



# NYCHA TRABAJA.

AUTORIDAD DE LA VIVIENDA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK •  
INFORME ANUAL 2010







*En la portada:* Programa de jardines y parques de NYCHA, Residencial Drew Hamilton Houses

*En esta página:* Residencial Smith Houses

# NYCHA TRABAJA.

Si NYCHA fuese una ciudad, sería la 22.<sup>a</sup> ciudad de los Estados Unidos.

Proporcionar hogares seguros, cómodos y asequibles para 397,522 residentes de viviendas públicas, brindar ayuda para alquileres a 235,655 residentes participantes de la Sección 8 y mantener la infraestructura física de 178,882 apartamentos en 2,602 edificios de vivienda en 334 residenciales distribuidos entre los cinco municipios de la Ciudad de Nueva York es una tarea compleja.

Manejar tantas piezas móviles es un reto; pero eso es lo que NYCHA hace bien, todos los días.

En 2010, 11,686 empleados dedicados de NYCHA suministraron servicios esenciales para el 7.6 por ciento de la población de la Ciudad cuyo hogar es NYCHA o que participa en programas de Sección 8. Utilizamos con eficiencia fondos y recursos para preservar las viviendas de ingresos bajos y moderados a fin de garantizar que las familias trabajadoras puedan seguir llamando a la Ciudad de Nueva York su hogar.

NYCHA hace más que proporcionar hogares asequibles: apoya, fortalece y mejora a la Ciudad de Nueva York.

NYCHA suministra servicios sociales integrales que apoyan y fortalecen a las familias, aumentan la estabilidad de los vecindarios, alientan el progreso económico y mejoran la calidad de vida. En 2010, con el uso de sus conocimientos y su experiencia, NYCHA continuó con este compromiso al asignar 63 millones de dólares de su presupuesto operativo a programas comunitarios y servicios sociales que benefician en forma directa no sólo a los residentes, sino a decenas de miles de neoyorquinos que viven cerca de comunidades de NYCHA.

## PERO NYCHA NO PUEDE TRABAJAR SIN USTED.

Ahora que la situación económica en toda la nación plantea desafíos a los presupuestos tanto de las familias como de los gobiernos, NYCHA ya no puede depender sólo de fuentes tradicionales para los fondos que afectan de manera directa la calidad de vida de tantos neoyorquinos. NYCHA necesita su apoyo. Buscamos activamente formar alianzas para desarrollar y suministrar innovadores programas públicos/privados que afectarán a miles de vidas. Para conocer más acerca de lo que hace NYCHA y sobre las oportunidades de alianzas, visite: [www.nyc.gov/nycha](http://www.nyc.gov/nycha).

## AUTORIDAD DE LA VIVIENDA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK **INFORME ANUAL 2010**

Mensaje del alcalde Michael R. Bloomberg .....	4
Mensaje de John B. Rhea, Presidente de NYCHA .....	5

### **NYCHA TRABAJA BIEN.**

Preservar las viviendas asequibles para garantizar un mejor modo de vida .....	8
La gente en primer lugar: trabajar con esfuerzo para dar a los residentes lo mejor .....	12
Buscar el desarrollo con la sustentabilidad en mente .....	14
Cómo hacer que los números cierren .....	16

### **NYCHA TRABAJA MEJOR.**

Apoyar a las familias y fortalecer a las comunidades .....	22
Fomentar las oportunidades laborales y profesionales .....	24
NYCHA como motor económico .....	28

### **PERO NYCHA NO PUEDE TRABAJAR SIN USTED.**

Sentar las bases para el futuro .....	32
NYCHA necesita su apoyo .....	34

Liderazgo NYCHA .....	36
-----------------------	----

# NYCHA TRABAJA.





Jardín comunitario del Residencial Rutgers Houses



---

## UN MENSAJE DEL ALCALDE MICHAEL R. BLOOMBERG

---



Estimados amigos:

La Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA, por sus siglas en inglés) es una aliada fundamental en los esfuerzos que realiza la Ciudad para proporcionar viviendas de calidad asequibles a residentes con ingresos bajos y moderados de los cinco municipios. Los residenciales de NYCHA, que albergan a aproximadamente un ocho por ciento de los neoyorquinos, son vitales para la salud y el futuro de nuestra ciudad.

Sin embargo, al igual que la mayoría de las autoridades de vivienda, NYCHA enfrenta retos extraordinarios que son consecuencia de casi una década de fondos federales insuficientes. A pesar de estas dificultades, y como leerán en las páginas siguientes, nuestro gobierno ha trabajado mucho para garantizar que los neoyorquinos con ingresos

entre bajos y moderados reciban un buen servicio de NYCHA. Cuando nombré a John Rhea como Presidente de NYCHA en 2009, le pedí que trabajara para mejorar la calidad de vida de los residentes y aumentara la transparencia de la Autoridad y sus oportunidades de asociarse con organizaciones sin fines de lucro y del sector privado. Sabía que podía aportar la visión audaz y el liderazgo dinámico necesarios para administrar NYCHA en una época especialmente difícil.

Nuestro gobierno tiene el compromiso de buscar modos innovadores de incrementar los fondos federales y fomentar alianzas públicas/privadas para mantener y mejorar los servicios de NYCHA. En 2010, NYCHA celebró un acuerdo con organizaciones del sector privado que permite obtener todos los años 65 millones de dólares adicionales en nuevos financiamientos federales para 21 residenciales de NYCHA. Este es un ejemplo sobresaliente de cómo estamos generando más financiamiento para NYCHA y fortaleciendo a nuestras comunidades.

Además de proporcionar viviendas, la Autoridad se esfuerza por formar comunidades más fuertes mediante la oferta de capacitación laboral y programas de colocación, ayudando a los residentes a ahorrar dinero y trabajando con residentes y otros organismos del gobierno para mejorar la protección y la seguridad de sus residenciales. Nuestro gobierno espera con entusiasmo continuar trabajando junto con el presidente Rhea y la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink that reads "Michael R. Bloomberg". The signature is written in a cursive, flowing style.

Michael R. Bloomberg  
Alcalde

---

## UN MENSAJE DE JOHN B. RHEA, PRESIDENTE DE NYCHA

---



*Junta directiva de NYCHA: Víctor A. González, miembro de la Junta directiva; John B. Rhea, Presidente; Emily Youssouf, Vicepresidente; y Margarita López, miembro de la Junta directiva.*

El éxito que la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York, nuestros residentes y nuestros aliados lograron en 2010 afirma nuestro compromiso de invertir en nuestras comunidades y el tremendo valor que asignamos a la colaboración, la innovación y la participación de los clientes. Desde promover el desarrollo de mano de obra a través de la Oficina de Sustentabilidad y Fortalecimiento Económico del Residente, hasta garantizar los recursos indispensables de viviendas públicas para el futuro, con un esfuerzo reorientado a reparar, mantener y modernizar las viviendas envejecidas de NYCHA, aprovechamos una oportunidad tras otra en 2010.

La Junta directiva de NYCHA siente un gran orgullo por nuestros logros y por los profesionales de NYCHA que los respaldan. También nos brinda inspiración el compromiso de nuestros aliados (organismos de la ciudad, organizaciones basadas en la comunidad, empresas y otros) que creen, como nosotros, que apoyar a las familias de ingresos bajos y moderados es fundamental para asegurar la prosperidad de la Ciudad de Nueva York.

En el Informe Anual 2010 de NYCHA se destacan ejemplos de este compromiso, que repiten día a día los profesionales de NYCHA que brindan servicio a aproximadamente 630,000 residentes de viviendas públicas y participantes de la Sección 8 que cuentan con nosotros.

A lo largo de la prolongada historia de NYCHA, en épocas de retos y oportunidades, hemos continuado formando una parte integral de los efervescentes vecindarios de clase trabajadora y de clase media que constituyen la columna vertebral de la Ciudad de Nueva York. Sentimos entusiasmo por el futuro, y lograr más a partir del éxito actual requerirá de un esfuerzo aún mayor para fortalecer las alianzas existentes, forjar nuevas coaliciones y dirigir la atención a las necesidades de los clientes de NYCHA. Súmese a nosotros y adoptemos una nueva visión para viviendas públicas y asequibles en la Ciudad de Nueva York.

Atentamente,

John B. Rhea  
Presidente







# NYCHA TRABAJA BIEN.

EN 2010, NYCHA TUVO ÉXITO EN:

Preservar la vivienda asequible para garantizar un mejor modo de vida > p. 8

Las viviendas públicas y de la Sección 8 representan el 13% de los apartamentos en alquiler de la Ciudad y alojan al 7.6% de la población de la Ciudad; y la necesidad de viviendas asequibles está en crecimiento.

La gente en primer lugar: trabajar con esfuerzo para dar a nuestros clientes lo mejor > p. 12

633,177 residentes de viviendas públicas y participantes de la Sección 8 de la Ciudad de Nueva York son atendidos por 11,686 profesionales muy trabajadores.

Buscar el desarrollo con la sustentabilidad en mente > p. 14

Al hacer más sustentables las viviendas de NYCHA, las hacemos más asequibles y más habitables.

Cómo hacer que los números den resultados > p. 16

El 87% de los fondos de NYCHA benefician directamente a nuestros residentes.

DESTACADOS DE 2010:

**\$210**  
millones

en fondos de estímulo  
para la construcción

**21,000**

unidades sin financiación ahora  
cumplen con los requisitos  
para el subsidio federal

Más  
de **\$14.5**  
millones

en subvenciones  
públicas y privadas

# Preservar la vivienda asequible para garantizar un mejor modo de vida

---

Las viviendas públicas y de la Sección 8 representan el 13% de los apartamentos en alquiler de la Ciudad y alojan al 7.6% de la población de la Ciudad; y la necesidad de viviendas asequibles está en crecimiento.



Thelma Yearwood, Residencial Meltzer Towers



## LOGROS DE NYCHA EN LA PRESERVACIÓN DE VIVIENDAS ASEQUIBLES EN 2010:

- ▶ La federalización preservó más unidades de vivienda pública que las carteras de Chicago, Boston y Washington D.C. juntas.
- ▶ Se destinaron \$210 millones en fondos de estímulo para proyectos de construcción.
- ▶ \$55 millones invertidos en más de 135 modernizaciones de ascensores.

Por más de 75 años, NYCHA ha suministrado uno de los recursos más vitales para el bienestar social y económico de la Ciudad de Nueva York: *hogares seguros, estables y asequibles*.

Con la necesidad de viviendas asequibles en aumento y la disminución de los fondos del gobierno para proporcionarlas, NYCHA está enfrentando uno de los retos más grandes y uno de los llamamientos a la acción más críticos en una generación. Estamos respondiendo a estas presiones conflictivas para, de manera proactiva, administrar costos, maximizar el uso de recursos y formar alianzas tanto con entidades públicas como con organizaciones privadas a fin de brindar servicios y mejorarlos.

NYCHA no sólo continúa con la preservación y expansión de las viviendas asequibles pese a estos retos; lo estamos haciendo con más creatividad que nunca.

### MAXIMIZAR LOS FONDOS FEDERALES

El sesenta y seis por ciento del presupuesto operativo de NYCHA proviene del gobierno federal, una cifra que está cada vez más en riesgo si se consideran las condiciones económicas actuales y la probabilidad de tener menos recursos disponibles para respaldar las operaciones. En 2010, enfrentamos proactivamente estas dificultades de financiamiento de manera creativa y vanguardista:

- **Plan de federalización exitoso:** hemos ejecutado con éxito nuestro Plan de modernización de financiamiento mixto vanguardista, fundamental en la estrategia a largo plazo de NYCHA de proporcionar una solución de financiamiento sostenible para las necesidades operativas y de capital no satisfechas, que "federalizó" por completo 21 residenciales construidos por la Ciudad y el Estado, y que anteriormente no tenían un flujo de financiamiento dedicado. Nuestro plan es rehabilitar 21,000 apartamentos en 21 residenciales de viviendas públicas. Con la federalización se logró que estos hogares cumplieran con los requisitos para un subsidio federal anual dedicado de hasta 65 millones de dólares para financiar operaciones y obras de capital, un logro histórico. La federalización se completó en alianza con la institución



El alcalde Michael R. Bloomberg (centro), el presidente de NYCHA John B. Rhea (izquierda) y el secretario del HUD Shaun Donovan (derecha) anuncian la transacción de federalización

financiera Citi Community Capital; Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés); la Corporación de Desarrollo de Viviendas de la Ciudad de Nueva York; el Departamento de Preservación y Desarrollo de Viviendas de la Ciudad de Nueva York; el Senado y la Asamblea de la Ciudad de Nueva York; el Consejo Municipal de la Ciudad de Nueva York; la Corporación para el Desarrollo de Asociaciones para la Vivienda y Enterprise Community Partners.

- **Asignación récord de 423 millones de dólares en fondos de la Ley de Recuperación:** NYCHA recibió la mayor subvención que se haya hecho a una autoridad de vivienda pública por la Ley de Reinversión y Recuperación Estadounidense de 2009 (estímulo). No sólo asignamos con éxito cada dólar recibido por el estímulo (modernización de ascensores, reparación y reemplazo de techos, mejoras de los sistemas de calefacción y de cañerías, e implementación de iniciativas ecológicas de mejoramiento energético en más de 160 residenciales), sino que NYCHA lo hizo antes del 17 de marzo de 2010, la fecha límite establecida por el gobierno federal.

## POTENCIAMIENTO DE ALIANZAS

La disminución de la recaudación impositiva, sumada a la menor disponibilidad de crédito, ha frenado la construcción de viviendas en la ciudad. Por medio de alianzas innovadoras, NYCHA está haciendo frente a la creciente necesidad de viviendas asequibles, ayudando a asegurar los fondos necesarios para 6,000 nuevas unidades que se construirán para 2014 como parte del Plan de nuevo mercado de viviendas del alcalde Michael R. Bloomberg:

- **Nuevas viviendas asequibles construidas a través de alianzas públicas/privadas:** al año 2010, NYCHA finalizó más de 1,300 unidades, con casi 1,000 unidades en construcción y 1,850 unidades en etapa de planificación previa a la construcción, muchas financiadas por alianzas públicas/privadas. El Residencial Council Towers VI (construido mediante una alianza con el Departamento de Conservación y Desarrollo de Viviendas [HPD, por sus siglas en inglés], la Corporación para el Desarrollo de Viviendas [HDC, por sus siglas en inglés] y el Consejo Metropolitano sobre Pobreza Judía, y financiado por la Sección 202 del HUD satisface la necesidad de nuevas viviendas para personas de la tercera edad de bajos ingresos, con servicios adecuados en el lugar, y preserva a la vez las viviendas existentes. A los residentes de NYCHA de la tercera edad que cumplan con los requisitos de ingresos, se les dará preferencia para los nuevos apartamentos (la primera vez que el HUD ha otorgado este tipo de preferencia), con lo cual se liberan apartamentos más grandes para familias que figuran en la lista de espera de NYCHA.
- **Prestar servicio a una cantidad récord de familias a través del Programa de Sección 8:** NYCHA administra el programa de Sección 8 más grande de toda la nación. Como la situación económica empeoró en 2009, la necesidad de viviendas asequibles se hizo aún más urgente. En respuesta a la mayor demanda de ayuda para alquileres durante este período de presión económica, nuestra respuesta fue brindar servicio a una cantidad récord de participantes (casi 102,000) por medio del Programa de Sección 8. NYCHA mantuvo este apoyo; para ello se asoció con el HPD, la División de Vivienda y Renovación Comunitaria (DHCR, por sus siglas en inglés) del Estado de Nueva York y el HUD para idear una solución creativa que garantizara que cada familia participante continuara teniendo acceso a una vivienda accesible.



Familia Gora, Residencial Vladeck Houses



Familia Chowdhury, Residencial La Guardia Houses





## “Es bueno estar en casa”.

Sonia Sotomayor, jueza asociada de la Corte Suprema de los Estados Unidos

En 2010, NYCHA cambió el nombre del Residencial y Centro Comunitario Bronxdale de 28 edificios a “Residencial Justice Sonia Sotomayor Houses”, con lo cual es la primera propiedad de NYCHA bautizada con el nombre de un ex residente vivo.

Sotomayor, la primera jueza estadounidense de origen hispanoamericano de la Corte Suprema de los EE. UU. y ex residente de NYCHA, vivió durante sus años de formación en 1825 Bruckner Boulevard con su madre, su padre y su hermano, donde aprendía las lecciones que terminarían convirtiéndola en la mujer que ahora trabaja en la máxima corte de los Estados Unidos. “Me honra y conmueve profundamente que este residencial lleve ahora mi nombre, y estoy muy agradecida por todo lo que me ha dado en la vida”, destacó la jueza Sotomayor en la ceremonia de cambio de nombre.

# La gente en primer lugar: trabajar con esfuerzo para dar a los residentes lo mejor

---

633,177 residentes de viviendas públicas y participantes de la Sección 8 de la Ciudad de Nueva York son atendidos por 11,686 profesionales muy trabajadores.



Thomas Mugno, asistente de dirección, Centro de Atención al Cliente de NYCHA



## LOGROS DEL SERVICIO AL CLIENTE DE NYCHA EN 2010:

- ▶ Se atendieron más de 345,000 visitas de clientes en los Centros de Atención al Cliente.
- ▶ La Unidad de servicios de idiomas realizó 7,949 interpretaciones en 21 idiomas distintos.
- ▶ Se mejoró en un 15% el tiempo de reparación de los ascensores en una flota de 3,300 unidades.

NYCHA suministra varios servicios esenciales a los neoyorquinos, muchos de los cuales no podrían vivir en los cinco municipios sin estos servicios. Tanto al procesar solicitudes para posibles residentes y titulares de comprobantes de la Sección 8, al responder a pedidos de mantenimiento y reparación, al garantizar la protección y la seguridad de sus hogares y comunidades o al brindar acceso a un conjunto de programas y servicios sociales, NYCHA está mejorando su modelo centrado en el cliente.

Para ayudar a que nuestro equipo brinde un servicio de alto nivel a sus clientes, atraemos de forma dinámica, formamos y conservamos a personas talentosas con aptitudes. Entre ellas se encuentra un gran porcentaje de residentes de viviendas públicas y participantes de la Sección 8, quienes ayudan a asegurar que nuestros profesionales tengan conocimientos de primera mano de las experiencias y las inquietudes de los residentes.

### MEJORAR LA PROTECCIÓN Y LA SEGURIDAD

El Equipo Operativo de Protección y Seguridad de NYCHA se formó en 2009 como una alianza entre NYCHA, sus residentes y el Departamento de Policía de la Ciudad de Nueva York (NYPD, por sus siglas en inglés) para afrontar cuestiones de protección y seguridad en los residenciales. El Equipo Operativo puso en práctica muchas recomendaciones en 2010 para mejorar la calidad de vida de los residentes y la comunicación entre NYCHA, los residentes y el NYPD, incluido el relanzamiento del programa de patrullaje de residentes como Servicio de Vigilancia de Residentes y el desarrollo de nuevas pautas de patrullaje del NYPD para las viviendas públicas. También nos otorgaron una subvención de \$250,000 del HUD para instalar un sistema piloto de seguridad de acceso a los edificios en el Residencial Mott Haven Houses.



*Cleotilda Morales, empleada de limpieza de NYCHA, y James Key, Residencial Manhattanville Houses*

### MEJORAR EL SERVICIO AL CLIENTE

Como parte de la iniciativa de NYCHA para hacer grandes mejoras a nuestras operaciones de servicio a los clientes en toda la ciudad, inauguramos o modernizamos tres Centros de Atención al Cliente (en el Bronx, Brooklyn y Queens), componentes clave para nuestro Programa de mejora de la experiencia del cliente (NICE, por sus siglas en inglés) de NYCHA. Los Centros de Atención al Cliente establecen un punto de contacto para procesar todas las solicitudes de vivienda pública y los pedidos de arrendadores y titulares de comprobantes de la Sección 8.

### INVERSIÓN EN PERSONAL

La Academia de Liderazgo de NYCHA, en colaboración con el Baruch College, identifica líderes futuros del organismo, cultiva sus talentos e ideas, y les brinda oportunidades de desarrollo profesional en NYCHA. Mediante seminarios y proyectos en equipo, estos profesionales brillantes y resueltos crean soluciones innovadoras para los desafíos más apremiantes de NYCHA.

# Buscar el desarrollo con la sustentabilidad en mente

---

Al hacer más sustentables las viviendas de NYCHA, las hacemos más asequibles y más habitables.





## LOGROS DE SUSTENTABILIDAD DE NYCHA EN 2010:

- ▶ Se publicó “La guía ecológica” para ayudar a los residentes a reducir la huella de carbono y ahorrar dinero.
- ▶ Se invirtieron \$1.7 millones en el primer techo verde de NYCHA, en el Residencial Corsi Houses.
- ▶ Se eligió el Proyecto del Año de la Asociación de Ingenieros de Energía: Residencial Castle Hill Houses.

A través de nuestra “Agenda ecológica” de programas de sustentabilidad, NYCHA está colaborando con los residentes, invirtiendo en nueva tecnología y aprovechando el poder de la innovación para hacer que nuestros hogares y comunidades sean más sustentables.

Estos esfuerzos ayudan a reducir los costos de ciclo de vida de nuestros edificios y de su mantenimiento, con lo cual sería posible ahorrar millones de dólares que se podrían reinvertir en la construcción de nuevas viviendas; la reparación, el mantenimiento y la modernización de las viviendas envejecidas de NYCHA; y en fondos para numerosos programas comunitarios y servicios sociales que ayudan a los residentes a lograr la autosuficiencia.

NYCHA es un socio clave en el audaz plan PlaNYC de la Ciudad de Nueva York para enfrentar los desafíos que constituyen la creciente población, el envejecimiento de la infraestructura, el cambio climático y la evolución de la economía.

### PROMOVER EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCIÓN SUSTENTABLES

Todas las renovaciones y las nuevas construcciones de NYCHA son certificadas como Comunidades Ecológicas de Enterprise (EGC, por sus siglas en inglés), un conjunto de pautas adecuadas específicamente para “hacer más ecológicas” las viviendas asequibles, que minimiza los desechos de construcción y maximiza la conservación del agua, la eficiencia energética y el uso de materiales de construcción no tóxicos. NYCHA forma parte de los esfuerzos del PlaNYC para certificar como EGC a aproximadamente 40 residenciales por año y renovar más de 30,000 unidades a fin de adaptarlas a los requisitos de eficiencia energética y sustentabilidad para 2014.

### MANTENER LIMPIA EL AGUA

NYCHA estableció tres proyectos piloto de aguas pluviales en el Residencial Bronx River Houses en conjunto con el Departamento de Protección Ambiental (DEP, por sus siglas en inglés), y en los cuales se incorporan las opiniones de los residentes. Los proyectos forman parte del Plan de infraestructura ecológica del DEP, el cual presenta nuevos enfoques para mejorar la calidad del agua. Los proyectos de aguas pluviales tienen como objetivo disminuir y reducir el escurrimiento de las aguas pluviales que ingresan en el



El alcalde Michael R. Bloomberg (izquierda), la comisionada de NYCHA Margarita López (centro) y el presidente de NYCHA John B. Rhea (segundo, adelante) recubren un techo frío en el Residencial Betances Houses

sistema de alcantarillas combinado y, de esa manera, generar más espacio en el sistema durante las tormentas.

### INCREMENTAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Se reemplazó la iluminación tradicional por bombillas de luz fluorescentes compactas en el Residencial Castle Hill Houses, con lo cual se redujo el consumo de electricidad y se ahorran \$450,000 al año.
- Se instalaron nuevos equipos de calefacción y agua caliente en el Residencial Castle Hill Houses, que redujeron el consumo de gas natural en un 25 por ciento y permitieron ahorrar más de \$600,000.
- En colaboración con la Autoridad de Energía Eléctrica de Nueva York, se instalaron calentadores de agua instantáneos en más de 80 residenciales, con lo cual se redujo la energía necesaria para producir agua caliente en un promedio del 11 por ciento.
- Se recubrieron más de 100,000 pies cuadrados de techos con un recubrimiento reflectante, que mejora la durabilidad del techo y reduce las cargas de refrigeración de los edificios.

# Cómo hacer que los números den resultados

## El 87% de los fondos de NYCHA benefician directamente a nuestros residentes.

La transparencia organizativa es un compromiso de NYCHA. Al proporcionar información precisa, actualizada, estratégica, financiera y programática, nuestros aliados, los residentes y aquellos que nos brindan apoyo comprenden mejor nuestra posición, nuestras perspectivas y nuestros planes.

Los ingresos de NYCHA provienen principalmente del gobierno federal. En 2010, el 36 por ciento de nuestros ingresos provinieron del HUD por el Programa de Sección 8, el cual brinda acceso a viviendas del sector de alquileres privado para neoyorquinos de bajos ingresos. El HUD proporcionó un 30 por ciento adicional de nuestra financiación destinado específicamente a viviendas públicas administradas por NYCHA. Otro 28 por ciento se genera mediante los alquileres que pagan los residentes de las viviendas públicas. Los ingresos restantes provienen de varias fuentes, entre ellas: estacionamiento, tarifas por servicios, subvenciones y apoyo filantrópico.

NYCHA invierte sus ingresos principalmente en el suministro de servicios, incluidos los de reparación y mantenimiento, administración de propiedades en el sitio, subsidios a arrendadores que proporcionan viviendas a residentes contemplados en la Sección 8, como así también servicios de apoyo a residentes, incluidos los de capacitación y colocación laboral, programas extraescolares y servicios a personas de la tercera edad. Nuestro compromiso de hacer que los números den resultados queda ejemplificado de la mejor manera por nuestros esfuerzos para mantener los gastos generales lo más bajos posible.

### HECHOS ECONÓMICOS DESTACADOS DE NYCHA EN 2010:

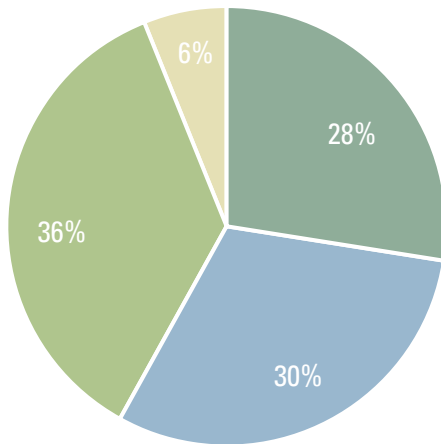
- ▶ Se recibieron más de \$14.5 millones en fondos para subvenciones: el 92% fueron públicos, el 8% fueron privados\*.
- ▶ Se recibieron importantes subvenciones privadas, incluida una de \$750,000 de la fundación Robin Hood y otra de \$250,000 del Grupo de Inversión Urbana Goldman Sachs para programas de capacitación y empleo de los residentes.
- ▶ Se recibieron \$205,000 del Fondo del Alcalde para el Progreso de la Ciudad de Nueva York, destinado a programas para la educación en la primera infancia.

\* La Oficina de Alianzas Públicas/Privadas se creó en febrero de 2010 para incrementar las oportunidades de financiación privada de NYCHA.



# INGRESOS Y GASTOS DE NYCHA EN 2010

## INGRESOS: \$3,084 MILLONES



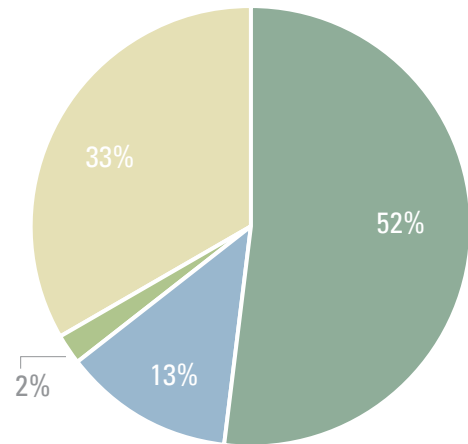
- Alquileres de residentes  
\$857 millones
- Subsidio a la vivienda pública  
\$940 millones
- Subsidio por la Sección 8  
\$1,100 millones
- Otros ingresos\*  
\$188 millones

El 66% de los ingresos de NYCHA provienen del financiamiento federal.

Estos subsidios permiten a neoyorquinos de bajos ingresos pagar alquileres asequibles para viviendas en los mercados público y privado.

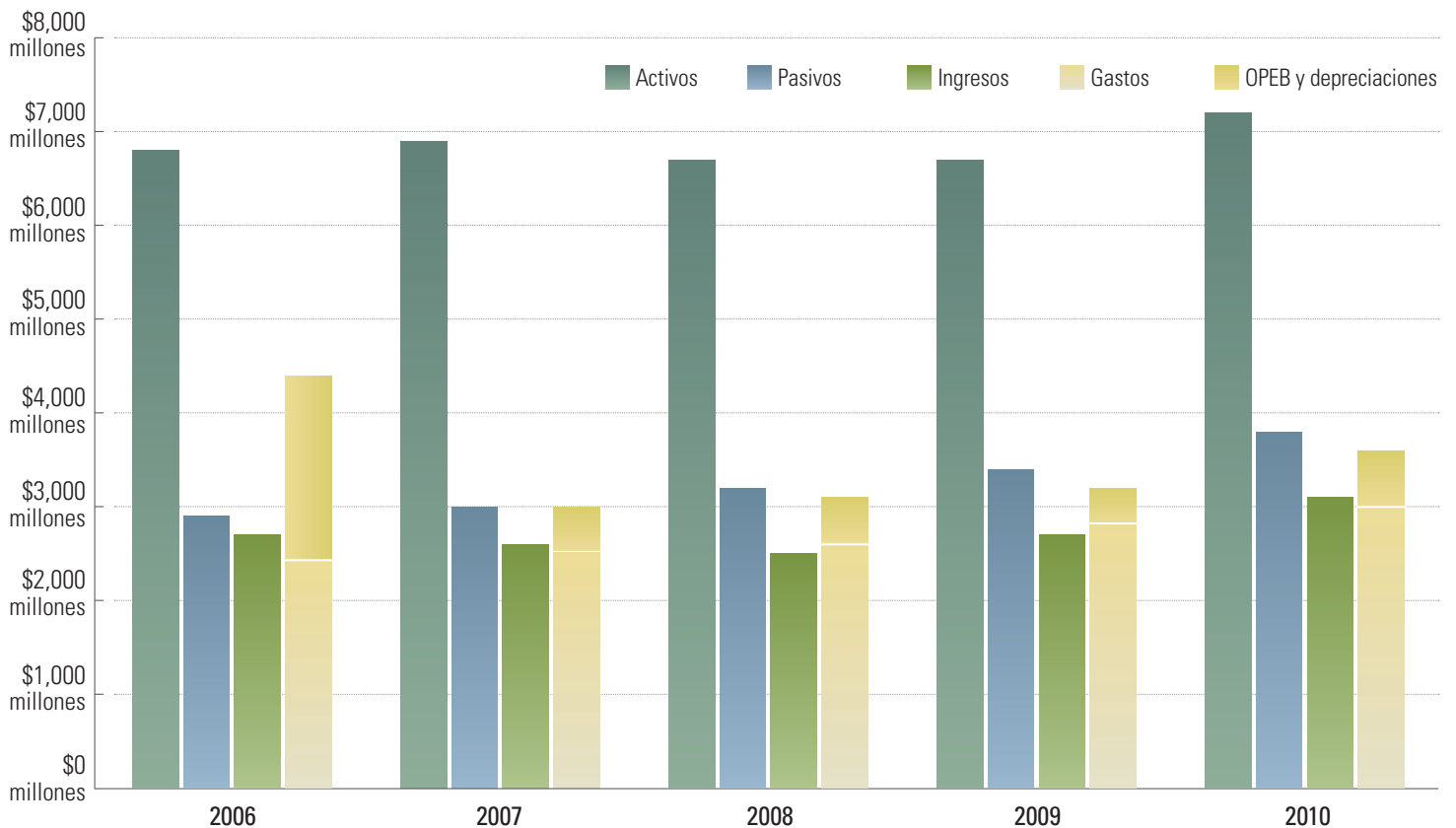
\* Subvenciones, tarifas por servicios, alquileres comerciales, intereses y ganancias sobre las ventas de bienes de capital.

## GASTOS: \$2,983 MILLONES



- Gastos edificios de primera línea  
\$1,555 millones
- Apoyo general y administrativo  
\$375 millones
- Servicios para los residentes  
\$63 millones
- Pagos a arrendadores por la Sección 8  
\$990 millones

# INGRESOS, GASTOS, ACTIVOS Y PASIVOS DE NYCHA: ANÁLISIS DE CINCO AÑOS



# DECLARACIÓN DEL ACTIVO NETO DE NYCHA

31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

	2010	2009
	(en miles de \$)	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
Dinero en efectivo y equivalentes	\$ 1,115,593	\$ 1,114,868
Deudores varios, neto	157,778	139,886
Gastos pagados por adelantado	91,243	86,150
Bienes de cambio	10,943	12,965
<b>Total del activo corriente</b>	<b>1,375,557</b>	<b>1,353,869</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Bienes de capital, neto	5,564,978	5,337,034
Dinero en efectivo y equivalentes de disponibilidad restringida	109,787	37,097
Inversiones de disponibilidad restringida	172,138	10,667
Otros activos	10,901	588
<b>Total del activo no corriente</b>	<b>5,857,804</b>	<b>5,385,386</b>
<b>ACTIVO TOTAL</b>	<b>7,233,361</b>	<b>6,739,255</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Acreedores varios	95,253	91,167
Pasivo devengado	209,324	219,408
Reclamaciones a pagar	61,359	59,741
Licencias devengadas	56,041	52,020
Obligaciones de solución de contaminación	24,037	9,097
Ingresos anticipados y otros pasivos corrientes	72,741	172,117
<b>Total del pasivo corriente</b>	<b>518,755</b>	<b>603,550</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Bonos e hipotecas a pagar, neto	535,235	283,608
Reclamaciones a pagar	227,457	225,087
Licencias devengadas	137,390	136,804
Pasivo de OPEB	2,348,557	2,071,599
Obligaciones de solución de contaminación	7,610	11,944
Otros pasivos	18,292	17,447
<b>Total del pasivo no corriente</b>	<b>3,274,541</b>	<b>2,746,489</b>
<b>PASIVO TOTAL</b>	<b>3,793,296</b>	<b>3,350,039</b>
<b>ACTIVO NETO</b>		
Invertido en bienes de capital, neto de la deuda correspondiente	5,236,899	5,060,566
De disponibilidad restringida para pagos por asistencia a viviendas	14,130	14,289
De disponibilidad no restringida (déficit)	(1,810,964)	(1,685,639)
<b>TOTAL DEL ACTIVO NETO</b>	<b>\$ 3,440,065</b>	<b>\$ 3,389,216</b>



# DECLARACIÓN DE NYCHA DE INGRESOS, GASTOS Y CAMBIOS EN EL ACTIVO NETO

PARA LOS AÑOS FINALIZADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

	2010	2009
	(en miles de \$)	
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>		
Ingresos por inquilinos	\$ 870,977	\$ 830,148
Otros ingresos	41,862	19,164
<b>Total de ingresos operativos</b>	<b>912,839</b>	<b>849,312</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>		
Alquiler por viviendas arrendadas	989,506	949,652
Generales y administrativos	720,397	728,549
Servicios públicos	572,549	538,790
Mantenimiento y operaciones ordinarias	532,088	473,313
Gastos por OPEB	327,575	116,805
Depreciación	319,615	318,204
Servicios de protección	87,467	85,380
Servicios a inquilinos	29,200	28,972
<b>Total de gastos operativos</b>	<b>3,578,397</b>	<b>3,239,665</b>
<b>PÉRDIDAS OPERATIVAS</b>	<b>(2,665,558)</b>	<b>(2,390,353)</b>
<b>INGRESOS NO OPERATIVOS (GASTOS)</b>		
Subsidios y subvenciones	2,163,495	1,825,990
Ingresos por inversiones	8,256	11,666
Cambio en el valor justo de las inversiones	13	(360)
Gastos por intereses	(17,349)	(8,931)
<b>Total de ingresos no operativos, neto</b>	<b>2,154,415</b>	<b>1,828,365</b>
<b>PÉRDIDAS ANTES DE LOS APORTES DE CAPITAL</b>	<b>(511,143)</b>	<b>(561,988)</b>
<b>APORTES DE CAPITAL</b>	<b>561,992</b>	<b>443,537</b>
<b>CAMBIO EN EL ACTIVO NETO</b>	<b>50,849</b>	<b>(118,451)</b>
<b>ACTIVO NETO, COMIENZO DE AÑO</b>	<b>3,389,216</b>	<b>3,507,667</b>
<b>ACTIVO NETO, FIN DE AÑO</b>	<b>\$ 3,440,065</b>	<b>\$ 3,389,216</b>



Programa compañeros de lectura, Centro Comunitario del Residencial Parkside Houses



# NYCHA TRABAJA MEJOR.

EN 2010, NYCHA TUVO ÉXITO EN:

## Apoyar a las familias y fortalecer a las comunidades > p. 22

Nuestros edificios son indispensables, pero es la gente la que en última instancia transformará un edificio de NYCHA en un hogar, y un residencial de NYCHA en una comunidad.

## Fomentar las oportunidades laborales y profesionales > p. 24

Las familias trabajadoras representan casi el 48% de las familias de NYCHA.

## Servir de motor económico > p. 28

Como ente consumidor y proveedor de servicios, los contratos de NYCHA con vendedores locales, proveedores, empresas de construcción, arrendadores y empresas de servicios públicos suman aproximadamente dos mil millones de dólares al año.

DESTACADOS DE 2010:

**\$63**  
millones

asignados para programas comunitarios

**44%**

de incremento de inserción laboral

**1,490**

contrataciones por la Sección 3: la mayor cantidad del país

# Apoyar a las familias y fortalecer a las comunidades

---

“Nuestros edificios son indispensables, pero es la gente la que en última instancia transformará un edificio de NYCHA en un hogar, y un residencial de NYCHA en una comunidad”.

— John B. Rhea, Presidente de NYCHA





## HECHOS DESTACADOS DEL PROGRAMA COMUNITARIO DE NYCHA EN 2010:

- ▶ 470 programas comunitarios apoyan a los residentes de NYCHA y de la Ciudad de Nueva York.
- ▶ Los programas para personas de la tercera edad brindan servicio a 1,059 personas todos los días.
- ▶ Más de 5,800 jóvenes inscritos por mes en los programas juveniles de NYCHA.

Todos los años, NYCHA asigna más de 60 millones de dólares a programas de apoyo, servicios e iniciativas de captación, de los cuales dependen más de 150,000 residentes y miembros de las comunidades circundantes. Nuestros programas comunitarios y servicios sociales son a menudo un salvavidas para los residentes, en particular, para grupos en edades especiales o con necesidades especiales, incluidos los niños, los adolescentes, las personas de la tercera edad y las víctimas de violencia doméstica.

NYCHA dirige más de 40 programas que abarcan toda la ciudad, incluidos programas de deportes y recreación, clases de alfabetización, cursos educativos, artesanías, jardinería comunitaria, almuerzos y alimentación en guarderías infantiles e iniciativas de acompañamiento de personas de la tercera edad. Además, 173 organismos patrocinadores suministran servicios en nuestros centros comunitarios.

### PROPORCIONAR A LOS PADRES LAS HERRAMIENTAS QUE NECESITAN

NYCHA, en calidad de primer organismo de la Ciudad en lanzar su programa bajo la Iniciativa de paternidad para la ciudad del alcalde Bloomberg, ayuda a los padres a fortalecer los vínculos con sus hijos y, a la vez, mejorar la vida familiar mediante diferentes talleres y programas. La Iniciativa de paternidad de NYCHA es considerada un modelo a imitar por otras autoridades de vivienda pública de los Estados Unidos.

### MEJORAR EL ALFABETISMO INFANTIL

El Programa compañeros de lectura, un esfuerzo conjunto de la Oficina del Alcalde y el Departamento de Educación, está mejorando las habilidades de lectura y escritura de niños de entre seis y ocho años mediante una combinación de instrucción en el salón de clases, ayuda con la tarea para el hogar, capacitación individual, proyectos interactivos y captación de los padres. Hay casi 1,200 niños inscritos en 82 centros comunitarios.



*Efrain Sánchez y Alberto Vázquez, Residencial Gompers Houses*

### ALENTAR LA EXPRESIÓN ARTÍSTICA

El Programa de artes visuales Harborview mejora la calidad de vida de los residentes de NYCHA al alentarlos a expresarse a través del arte. En la Exposición Anual de Arte de Residentes de NYCHA se exhiben 350 obras de arte de residentes que participan en talleres semanales o que crean arte de manera independiente.

# Fomentar las oportunidades laborales y profesionales

Las familias trabajadoras representan casi el 48% de las familias de NYCHA.





## LOGROS DE OPORTUNIDADES ECONÓMICAS DE NYCHA EN 2010:

- ▶ 953 nuevos empleos asignados a través de la Oficina de REES, un incremento del 44% con respecto a 2009.
- ▶ 203 residentes de NYCHA ubicados en sindicatos de la construcción.
- ▶ Relanzamiento del Programa de autosuficiencia familiar: fortalece a los residentes participantes de la Sección 8 para que alcancen sus objetivos económicos.

NYCHA, a través de la Oficina de Sustentabilidad y Fortalecimiento Económico del Residente (REES, por sus siglas en inglés), realizó una reevaluación exhaustiva de cómo apoyar de la mejor manera el incremento de ganancias y la formación de patrimonios de los residentes. Sobre la base de este trabajo, NYCHA está en proceso de implementar una nueva plataforma de oportunidades económicas para los residentes centrada en los resultados y enfocada en la coordinación de servicios, la formación de alianzas estratégicas y la potenciación de recursos externos localizados para apoyar el avance y el éxito de los residentes.

### ESTABLECER LOS PARÁMETROS PARA CONTRATAR RESIDENTES

En consonancia con el nuevo enfoque de NYCHA, el organismo está utilizando sus recursos para ayudar a que los residentes logren mejores resultados económicos. Uno de los recursos de NYCHA es la creación de empleos y el acceso a ellos. Mediante contrataciones directas con NYCHA y con contratistas externos, se logró dar empleo a 1,490 residentes en 2010 a través del Programa de Sección 3 exigido por el gobierno federal, una cifra superior a la de cualquier otra autoridad de vivienda pública del país. La Sección 3 es una herramienta para generar oportunidades económicas destinadas a residentes de viviendas públicas, vinculadas con las operaciones fundamentales de NYCHA. NYCHA ha introducido varias mejoras para aumentar las oportunidades de avance y de inserción laboral, incluida la Academia de Capacitación de Residentes de NYCHA (puede leer la descripción en la próxima página); las herramientas de planificación y seguimiento para contratación de residentes que se utilizan durante los procesos de licitación con los contratistas y después de ellos; la diversificación de los tipos de empleos que se ofrecen dentro y fuera de la industria de la construcción; los acuerdos con diversos sindicatos para crear oportunidades de aprendizaje laboral y especializaciones; y el establecimiento del apoyo de "recolocación" a residentes para fomentar la continuidad laboral, dado que muchos empleos de la Sección 3 son a corto plazo y estacionales.



Centro del Programa de independencia económica hoy (FIT), Residencial Astoria Houses

### APOYAR LA ESTABILIDAD ECONÓMICA

A NYCHA le adeudan hasta 20 millones de dólares de alquileres no cobrados en cualquier mes dado, ingresos necesarios para ayudar a mantener las operaciones y programas en curso. Como respuesta, el Programa de independencia económica hoy (FIT, por sus siglas en inglés), una colaboración innovadora con la Alianza de Desarrollo de East River (ERDA, por sus siglas en inglés) y la organización United Way de la Ciudad de Nueva York para centrarse en aumentar la estabilidad económica de los residentes de viviendas públicas, en particular, aquellos que están atrasados en el pago del alquiler. El Programa FIT ayuda a muchas familias económicamente vulnerables con herramientas de administración económica y ayuda a que NYCHA comprenda mejor de qué manera nuestras políticas afectan la estabilidad económica a largo plazo de las familias.

## FORTALECER MEDIANTE UNA CAPACITACIÓN LABORAL PRÁCTICA Y DE VANGUARDIA

NYCHA se alió con la fundación Robin Hood, una organización sin fines de lucro cuya misión es combatir la pobreza en la Ciudad de Nueva York, con el objetivo de lanzar un programa que capacita a los residentes para trabajar en los residenciales de NYCHA o en empleos en la industria de la construcción con contratistas de NYCHA. La Academia de Capacitación de Residentes de NYCHA superó sus objetivos para el primer año; el 89 por ciento de los graduados fueron contratados por NYCHA como ayudantes de mantenimiento o empleados de limpieza, o en puestos fijos como trabajadores de la construcción con contratistas de NYCHA.

## PROPORCIONAR ACCESO A OPORTUNIDADES ECONÓMICAS Y EDUCATIVAS BASADAS EN LA COMUNIDAD

Lincoln Center Collaborative (una alianza entre el Lincoln Center for Performing Arts, WABC-TV y la Universidad de Fordham, entre otros), que sirve de modelo para unir a los residentes de viviendas públicas con organizaciones de las comunidades circundantes, está mejorando la calidad de vida en las comunidades de NYCHA al incrementar el acceso de los residentes a oportunidades económicas y educativas, empleos, pasantías, eventos culturales y servicios en su localidad.

## CONECTAR A LOS RESIDENTES CON OPORTUNIDADES DE EMPLEO

El Programa Jobs-Plus del Residencial Jefferson Houses, auspiciado por el Centro de Oportunidad Económica, la Administración de Recursos Humanos y el Grupo de Inversión Urbana Goldman Sachs, ofrece servicios de empleo personalizados, incentivos económicos y apoyo de pares a residentes del Jefferson Houses con edad para trabajar. Desde su inicio, 209 personas han sido contratadas para un nuevo empleo o han recibido un ascenso.



*Joel Polanco, Residencial Jefferson Houses, y Jacqueline Saltares, directora de actuación, Programa Jobs-Plus del Residencial Jefferson Houses*





**“Me dio la mejor oportunidad que haya tenido; mejoré mi vida”.**

Linda Sánchez, residente de NYCHA y graduada de la Academia de Capacitación de Residentes de NYCHA

La Sra. Sánchez, que vive en el Residencial Jackson Houses del Bronx, estaba desempleada antes de inscribirse en la Academia de Capacitación de Residentes de NYCHA. No mucho después de haber formado parte de la primera clase en completar su formación en construcción y graduarse, obtuvo un empleo a tiempo parcial como obrera general fuera del sindicato. Pronto pasó a un empleo a tiempo completo dentro del sindicato en el Residencial Bushwick Houses, como parte del Programa de Sección 3 de NYCHA. “Siempre me interesó la construcción, pero nunca pensé que las mujeres hicieran otra cosa que no fuese señalar”, señaló la Sra. Sánchez. “Pero coloqué puertas, hice mantenimiento de parques y hago trabajos de albañilería”.

La experiencia ha hecho más que sólo ayudarla a mantener a su hija de tres años de edad. “Tengo estabilidad económica, soy independiente y responsable”.



# Servir de motor económico

---

Como ente consumidor y proveedor de servicios, los contratos de NYCHA con vendedores locales, proveedores, empresas de construcción, arrendadores y empresas de servicios públicos suman aproximadamente dos mil millones de dólares al año.



## LOGROS DE DESARROLLO ECONÓMICO DE NYCHA EN 2010:

- ▶ Los residentes empleados por NYCHA ganaron más de \$118 millones.
- ▶ El 48% de las nuevas personas contratadas por NYCHA (862 personas) son residentes de NYCHA.
- ▶ \$990 millones en pagos de ayuda para alquileres realizados a más de 31,000 arrendadores privados.

NYCHA es esencial para la vitalidad económica de nuestra Ciudad y contribuye a la economía de la Ciudad de Nueva York en todos los niveles. Nuestros residentes son familias trabajadoras y jubilados en campos tan diversos como transporte, educación, asistencia médica, construcción, venta al por menor y servicios gubernamentales. Empleamos en forma directa a 12,000 personas, incluidos 3,418 residentes.

Como ente consumidor y proveedor de servicios, los contratos de NYCHA con vendedores locales, proveedores, empresas de construcción, arrendadores y empresas de servicios públicos suman aproximadamente dos mil millones de dólares al año. Estos contratos, por extensión, apoyan la creación de empleos para organizaciones sin fines de lucro, organizaciones basadas en la comunidad (CBO, por sus siglas en inglés) y pequeñas y medianas empresas de la Ciudad de Nueva York, incluidas una considerable cantidad de empresas con mujeres o minorías como propietarios (M/WBE, por sus siglas en inglés).

Mediante la capacitación de mano de obra, el empleo directo, la búsqueda de empleos, la educación, los servicios de guardería y una gran cantidad de servicios de planificación económica, NYCHA ayuda a proporcionar recursos a familias para sostener la economía de la ciudad. A su vez, las familias de NYCHA gastan dinero y contribuyen con las empresas, las organizaciones y los grupos comunitarios locales, y ayudan a mantener la prosperidad de los vecindarios.

### UTILIZAR LA LEY DE REINVERSIÓN Y RECUPERACIÓN ESTADOUNIDENSE EN BENEFICIO DE LA CIUDAD

Los 210 millones de dólares de fondos de la Ley de Reinversión y Recuperación Estadounidense, invertidos por NYCHA para rehabilitar más de 160 residenciales en toda la ciudad, hicieron más que sólo modernizar las viviendas públicas, también ayudaron a crear o conservar empleos para los neoyorquinos. Los proveedores y las empresas que contrató NYCHA para hacer trabajos de rehabilitación declararon el equivalente de tiempo completo (FTE, por sus siglas en inglés) a 148 empleos en el primer trimestre de 2010, 306 FTE en el segundo trimestre, 394 FTE en el tercer trimestre y 776 en el cuarto trimestre.



*NYCHA tiene más de 250,000 pies cuadrados de espacio dedicado a la venta al por menor en sus residenciales*





Programa de almuerzo gratuito, Centro para personas de la tercera edad del Residencial Haber House

# PERO NYCHA NO PUEDE TRABAJAR SIN USTED.

---

## Sentar las bases para el futuro > p. 32

NYCHA está haciendo evolucionar el modelo de la vivienda pública para hacerlo más sustentable, y disponible, desde el punto de vista económico, social y medioambiental, para las generaciones futuras de neoyorquinos.

## NYCHA necesita su apoyo. > p. 34

NYCHA busca aliados que compartan su visión de preservar las viviendas públicas y ayudar a sus residentes a avanzar hacia la autosuficiencia.



# Sentar las bases para el futuro

---

NYCHA está haciendo evolucionar el modelo de la vivienda pública para hacerlo más sustentable, y disponible, desde el punto de vista económico, social y medioambiental, para las generaciones futuras de neoyorquinos.

Programa para construir, investigar, inventar, diseñar, crecer y explorar a través de la ciencia (BRIDGES, por sus siglas en inglés), Centro Comunitario del Residencial Lehman





## LOGROS DEL PLAN PARA PRESERVAR LA VIVIENDA PÚBLICA DE NYCHA EN 2010:

- ▶ La investigación residencial más completa que haya realizado una autoridad pública de vivienda.
- ▶ Se logró la participación de más de 1,000 empleados a través de equipos de trabajo de planificación y grupos de discusión.
- ▶ Equipos de trabajo interdisciplinarios de empleados desarrollaron soluciones estratégicas para grandes desafíos.

Con la economía de los EE. UU. en recesión o estancada durante los últimos cinco años, los limitados recursos para la vivienda pública y la ayuda para pagar alquileres se están esfumando.

Desde 2001, la financiación anual de NYCHA para mejoras de capital ha disminuido en 92 millones de dólares, una reducción del 22 por ciento. Si bien NYCHA recibió un apoyo federal sin precedentes en 2010, nuestros fondos operativos por sí mismos fueron 666 millones de dólares inferiores a los necesarios entre 2001 y 2009. Los déficit de capital fueron aún mayores y el financiamiento para años futuros plantea más riesgos para NYCHA.

### PRESERVAR LAS VIVIENDAS EXISTENTES

NYCHA trabaja incesantemente para satisfacer todos los pedidos de reparación y mantenimiento en más de 2,600 edificios. Sin embargo, hay trabajo necesario atrasado en las invaluable existencias de viviendas de NYCHA. Muchos de sus edificios son estructuras viejas que requieren de mucho trabajo de reparación, para el cual NYCHA no recibe el financiamiento adecuado. NYCHA calcula que costaría aproximadamente 500 millones de dólares hacer reparaciones en el interior de todos los apartamentos.

### LAS VIDAS DE MUCHAS PERSONAS PENDEN DE UN HILO

Más de 630,000 neoyorquinos reciben los servicios de vivienda pública y los programas de Sección 8 de NYCHA; casi 144,000 familias están en la lista de espera para viviendas públicas convencionales; y aproximadamente 125,000 están en la lista de espera para viviendas de la Sección 8.

### PENSAR ESTRATÉGICAMENTE

En respuesta a la necesidad crítica de financiamiento, NYCHA está desarrollando *El Plan para preservar la vivienda pública*, una hoja de ruta exhaustiva de cinco años que articula nuestra estrategia para preservar la vivienda pública e incrementar las existencias de viviendas asequibles en la Ciudad de Nueva York. Entre las iniciativas del Plan está la estrategia de atraer nuevas inversiones a las comunidades de viviendas públicas desde fuentes privadas,



*El edificio Council Towers VI del Residencial Pomonok Houses proporcionará viviendas públicas a personas de la tercera edad cuando se inaugure en 2012*

organizaciones sin fines de lucro y el gobierno. El Plan esboza nuevas oportunidades comerciales, capacidades de desarrollo comunitario y opciones para estructurar alianzas públicas/privadas que permitan acceder a fuentes de financiación alternativas.

### TRABAJAR CON ALIADOS PARA ACERCARNOS A NUESTRAS METAS

Las alianzas son más importantes que nunca para la misión de NYCHA y son vitales para cumplir nuestro compromiso con los residentes (y con la Ciudad de Nueva York). Nuestra Oficina de Alianzas Públicas/Privadas tiene a su cargo una meta crítica: identificar y reclutar aliados que compartan nuestros valores. La Oficina fomenta la participación cívica en las comunidades de vivienda pública al vincular aliados a actividades dirigidas a satisfacer las necesidades educativas, laborales, sanitarias y culturales de nuestros residentes.

# NYCHA necesita su apoyo

## NYCHA busca aliados que compartan su visión de preservar las viviendas públicas y ayudar a sus residentes a avanzar hacia la autosuficiencia.

Para posicionar estratégicamente a NYCHA como aliado atractivo para oportunidades de inversión y alianzas, NYCHA debe potenciar recursos, su volumen y escala de servicios, el acceso a funcionarios municipales, estatales y federales electos, como así también sus actividades programáticas e innumerables alianzas con organizaciones basadas en la comunidad, a fin de solidificar su posición como la autoridad de vivienda pública más grande de la nación.

En febrero de 2010, el presidente Rhea estableció la Oficina de Alianzas Públicas/Privadas para, en parte, identificar y reclutar aliados del sector privado que compartan la visión de la Autoridad para mejorar las vidas de sus residentes. La Oficina de Alianzas Públicas/Privadas tiene la tarea de gestionar relaciones con inversores externos clave, crear una estrategia de captación y desarrollo para futuras alianzas con fundaciones y organizaciones sin fines de lucro, y estudiar e investigar oportunidades de subvenciones.

NYCHA busca aliados que compartan su visión de preservar las viviendas públicas y ayudar a sus residentes a avanzar hacia la autosuficiencia. En su calidad de principal autoridad de vivienda pública de los Estados Unidos, con acceso a aproximadamente 630,000 residentes y participantes del Programa de Sección 8, NYCHA ofrece una amplia gama de oportunidades que proporcionan a los posibles aliados una vía personalizable de cumplir con sus metas filantrópicas y de beneficencia. Con una plataforma que apoya tanto pequeños programas piloto como otros de gran tamaño para la reproducción a gran escala, NYCHA es ideal para una gran variedad de aliados que busquen inversiones benéficas significativas y ventajosas.

Para conocer más acerca de las oportunidades de alianzas con NYCHA, comuníquese con la Oficina de Alianzas Públicas/Privadas al 212.306.8299 o envíe un mensaje de correo electrónico a [partnerships@nycha.nyc.gov](mailto:partnerships@nycha.nyc.gov).



*Campamento de verano Campamento NYCHA, Centro Comunitario del Residencial Rutgers Houses*



“No se me ocurre un mejor aliado que NYCHA para los esfuerzos de Union Settlement”.

David Nocenti, Director Ejecutivo  
Asociación Union Settlement

La Asociación Union Settlement, fundada en 1985, brinda apoyo, ayuda y oportunidades cruciales para los residentes de East Harlem. Al aliarse con NYCHA, en 1941, la Asociación Union Settlement comenzó a suministrar de manera eficiente una gran cantidad de servicios, incluidos servicios de guardería, programas juveniles, programas para personas de la tercera edad y capacitación laboral.

La colaboración entre la Asociación Union Settlement y NYCHA ha ayudado a cientos de miles (literalmente, generaciones) de neoyorquinos a edificar mejores futuros para ellos y sus familias.



---

## LIDERAZGO NYCHA

---

### MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA

John B. Rhea, *Presidente*

Emily Youssouf, *Vicepresidente*

Margarita López, *Miembro de la Junta directiva*

Víctor A. González, *Miembro de la Junta directiva\**

Vilma Huertas, *Secretaria*

### PERSONAL EJECUTIVO

Michael Kelly, *gerente general*

Helen Morillo, *jefa de personal*

Natalie Rivers, *primera subgerente general de administración*

Carlos Laboy-Díaz, *subgerente general de operaciones*

Félix Lam, *director de finanzas*

Sharon Myrie, *subgerente general de programas comunitarios y desarrollo*

Atefeh Riazi, *directora de información*

Lynn Godfrey, *directora de comunicaciones*

Brian Honan, *director de asuntos legislativos relacionados con el Estado y la Ciudad*

Sonia Kaloyanides, *asesora jurídica general y directora de ética*

Celeste Thomas Segure, *directora de igualdad de oportunidades*

Celeste Morgan Glenn, *asistente del sub-gerente general en administración de proyectos de capital*

Carlos Serrano, *asistente del sub-gerente general en viviendas arrendadas*

Michelle Pinnock, *asesora sénior de sustentabilidad y fortalecimiento económico del residente*

Debra-Ellen Glickstein, *directora de sustentabilidad y fortalecimiento económico del residente*

Dawn Walker, *directora de la Oficina de Alianzas Públicas/Privadas*

\* Luego de la aprobación de un proyecto de ley de la legislatura del Estado para que un residente formara parte del la Junta directiva de NYCHA, el alcalde Bloomberg anunció la designación correspondiente a julio de 2011 del primer residente miembro de la Junta directiva de NYCHA, lo cual marca la primera vez en la historia de la Autoridad que los residentes de NYCHA están representados oficialmente en las decisiones críticas relacionadas con políticas, reglamentaciones y contratos para NYCHA.

---

## INFORME ANUAL 2010 DE NYCHA

---

### PRODUCIDO POR

El Departamento de Comunicaciones de NYCHA, en colaboración con la Oficina del Sub-Gerente General para Finanzas de NYCHA y la Oficina de Alianzas Pública s/Privadas de NYCHA, incluidos Eric Deutsch, Lynn Godfrey, Laura Johnson-Avanessian, Eva Medina, Christian Nwachukwu y Dawn Walker.

### FOTOGRAFÍA

Peter Mikoleski, *fotógrafo principal de NYCHA*

Leticia Barboza, *fotógrafa de NYCHA*

### CONCEPTO, DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN

Petting Zoo

Para conocer las historias de las familias que aparecen en este informe, visite el sitio web de NYCHA: [www.nyc.gov/nycha](http://www.nyc.gov/nycha).





---

AUTORIDAD DE LA VIVIENDA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK

250 Broadway, 12th Floor New York, NY 10007 212.306.3000  
[www.nyc.gov/nycha](http://www.nyc.gov/nycha) [Annual.Report@nycha.nyc.gov](mailto:Annual.Report@nycha.nyc.gov)