



# MNP/W PACT PARTNER

Reunión introductoria  
de los socios de PACT

6 DE FEBRERO DE 2023 a la 1:00p. m.

Union Settlement Community Center  
237 E 104th Street, New York, NY 10029

PRESENTADO POR:

THE **C**OMMUNITY  
**B**UILDERS

**ASCENDANT** BUILDING  
NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT HOMES,  
RAISING UP COMMUNITIES

**MDG**  
DEVELOPMENT  
MANAGEMENT  
CONSTRUCTION

**WV**  
**WAVECREST**  
MANAGEMENT



# AGENDA

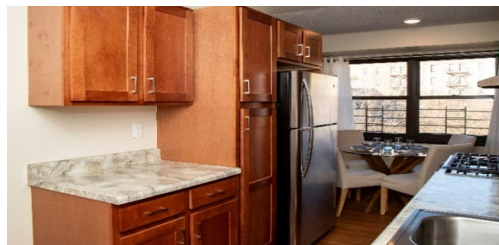
- Resumen de PACT
- Quiénes somos
- Cómo trabajaremos con usted
- Actualizaciones y mejoras propuestas
- Próximos pasos
- Información de contacto de PACT
- Preguntas y respuestas

**¿Qué es PACT?**

# ¿Qué es PACT?

## Inversiones y mejoras de PACT

- La Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) necesita \$40 mil millones para renovar y modernizar por completo sus viviendas, pero el Gobierno federal ha proporcionado solo una parte de los fondos necesarios.
- A través de PACT, los desarrollos están incluidos en la Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD) y se han convertido en un programa financiado por el Gobierno federal más estable, llamado Sección 8 basada en proyectos.
- PACT consigue los fondos para completar reparaciones integrales mientras mantiene las viviendas asequibles de manera permanente y se asegura de que los vecinos tengan los mismos derechos básicos que tienen en el programa de viviendas públicas.



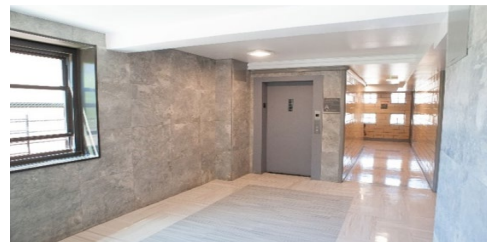
*Renovación de un apartamento en Twin Parks West*



*Planes de mejoras del sitio en Baychester*



*Reparación del techo y del sistema de paneles solares en Ocean Bay (Bayside)*



*Renovación de la entrada de un edificio en Ocean Bay (Bayside)*

# Cómo trabaja PACT

PACT depende de la colaboración de socios de desarrollo privados y sin fines de lucro, que se seleccionan según los comentarios de los vecinos.

## REPARACIONES INTEGRALES

Los socios de desarrollo aportan experiencia en el diseño y la construcción. Abordan todas las necesidades físicas en el desarrollo.

## GESTIÓN PROFESIONAL

Los socios de administración de la propiedad son responsables de las operaciones diarias y del mantenimiento de los edificios y los terrenos.

## MEJORAS DE LOS SERVICIOS

Las asociaciones con los proveedores de servicios sociales ayudan a mejorar los servicios y los programas en el sitio a través de los comentarios de los vecinos.

## CONTROL PÚBLICO: LA NYCHA Y LOS RESIDENTES

Su desarrollo continuará bajo control público. Luego de la conversión, la NYCHA seguirá siendo la propietaria de las tierras y de los edificios, seguirá administrando el subsidio de la Sección 8 y la lista de espera, y seguirá supervisando las condiciones en el desarrollo. De ser necesario, la NYCHA puede intervenir y resolver cualquier problema que pueda surgir entre los residentes y el nuevo equipo de administración de la propiedad.

# Protecciones para los vecinos de PACT

- El alquiler será el 30 % de los ingresos de su hogar.\*
- Tendrá derecho a organizarse.
- Las agrupaciones de vecinos seguirán recibiendo financiación.
- Tendrá derecho a renovar sus contratos de arrendamiento.
- Su solicitud no será reevaluada después de la conversión.
- Podrá agregar a familiares a sus contratos de arrendamiento.
- Seguirá teniendo derechos de sucesión.
- Podrá tener audiencias de reclamo.
- Tendrá la oportunidad de postularse para puestos de trabajo creados por PACT.

\*Se aplican excepciones para miembros de hogares que pagan un alquiler fijo, que son actualmente inquilinos participantes de la Sección 8 o que son una familia mixta, según lo define el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD).

**Quiénes somos**

# Quiénes somos

Equipo de desarrollo, contratista general y empresa de administración de la propiedad

THE **COMMUNITY**  
**BUILDERS**

**ASCENDANT**  
NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT

BUILDING  
HOMES,  
RAISING UP  
COMMUNITIES

**MDG**  
DEVELOPMENT  
MANAGEMENT  
CONSTRUCTION

**WAVECREST**  
MANAGEMENT

Arquitectos, arquitecto paisajista y consultor sobre sostenibilidad

**PAUL A.  
CASTRUCCI,  
ARCHITECTS**  
PASSIVE HOUSE DESIGN FIRM

**UAI**  
URBAN ARCHITECTURAL INITIATIVES

**terrain**

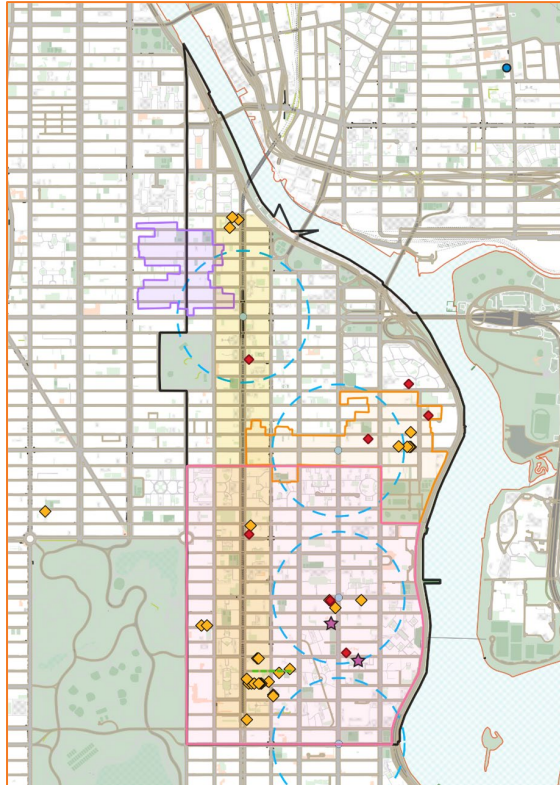
**BRIGHT POWER**

# Equipo de desarrollo

Operación conjunta 100 % sin fines de lucro

THE COMMUNITY  
BUILDERS

ASCENDANT  
NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT | BUILDING  
HOMES,  
RAISING UP  
COMMUNITIES



- 28 edificios del portafolio de AND
- 7 zonas de cañerías de AND
- Desarrollo de Park Haven de TCB
- Sitios Metro North Plaza y White Houses de PACT
- Área de estudio del viaducto de Park Avenue
- Distrito histórico del centro-este de Harlem
- Distrito histórico de Harlem del este
- Distrito histórico de Harlem del este sur/ Área de estudio de recursos de El Barrio Cultural
- SAS y radio de 15 minutos de distancia a pie
- Límites del distrito comunitario 11

# Equipo de desarrollo

## Experiencia y capacidad

- **Desarrolladores sin fines de lucro con la misión como base**
- **Poner a los residentes y a la comunidad en primer lugar**
- **Participación clara de la comunidad**
- **Operaciones y diseño colaborativos**
- **Superar los estándares de la NYCHA**
- **Habilidad demostrada para trabajar con residentes, empresas locales y empresas dirigidas por minorías y mujeres.**
- **Comprometidos con el desarrollo de la mano de obra de los residentes.**



# Construcción y administración de la propiedad



- Más de 25,000 unidades bajo la gestión, incluidas las 6,200 unidades que son de la Sección 8 basada en proyectos.
- Personal de 200 empleados que brinda servicios de gestión completos y que supervisa a más de 650 empleados del personal de mantenimiento.



- Más de 1,000 edificios y 20,000 unidades de viviendas asequibles.
- Más de \$2 mil millones en construcción y desarrollo.
- Más de 4,700 unidades de PACT.

# Construcción y administración de la propiedad

## Trabajos anteriores

**Ubicación del proyecto:** Ocean Bay – Far Rockaway, Queens

**Descripción del trabajo:** Restauramos 24 edificios, desarrollamos 1,395 unidades en Far Rockaway, Queens, el primer proyecto de Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD) de la NYCHA y la transacción RAD de un solo sitio más grande del país. Mediante la colaboración de la NYCHA y de los vecinos, todas las reparaciones dentro de los apartamentos se completaron de manera muy eficiente, y la mayoría de los inquilinos permanecieron en sus hogares. En la primavera de 2019, en las áreas comunes se hicieron resiliencia adicional y mejoras, y se agregaron medidas de seguridad.

**Estado del proyecto:** Terminado

ANTES



DESPUÉS



# Construcción y administración de la propiedad

## Trabajos anteriores

**Ubicación del proyecto:** Betances – Mott Haven, Bronx

**Descripción del trabajo:** Restauramos 1,088 unidades en 40 edificios. Todas las unidades se completaron en el plazo de un año. Con la colaboración de los vecinos, se respiraba un nuevo aire en el desarrollo Betances a través de vestíbulos embellecidos, apartamentos completamente transformados, nuevos parques y espacios recreativos, y un nuevo sistema de seguridad.

**Estado del proyecto:** Terminado

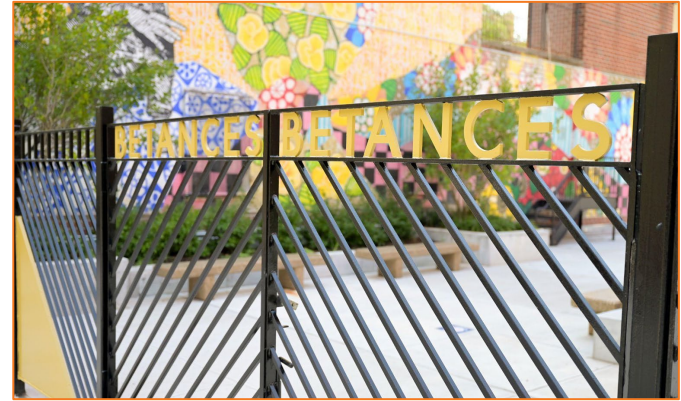
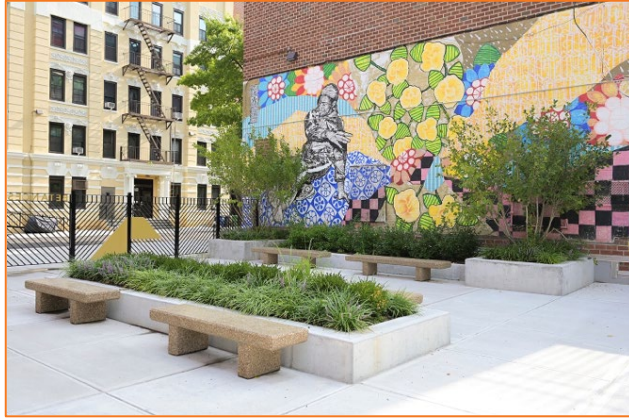
### ANTES



### DESPUÉS



# Planes de mejora anteriores de PACT



**Cómo trabajaremos con usted**

# Cómo trabajaremos con usted



*MDG/Restauración de apartamentos en Wavecrest Ocean Bay, Far Rockaway*

## Compromisos del equipo de desarrollo

- Participación de los vecinos y diseño colaborativo
- Proceso de comunicación riguroso e inclusivo antes y durante el desarrollo
- Los vecinos se mudan temporalmente solo si es absolutamente necesario para su seguridad
- Amplio alcance
- Acabados de alta calidad
- Plan de contratación local y oportunidades de contratación de la Sección 3

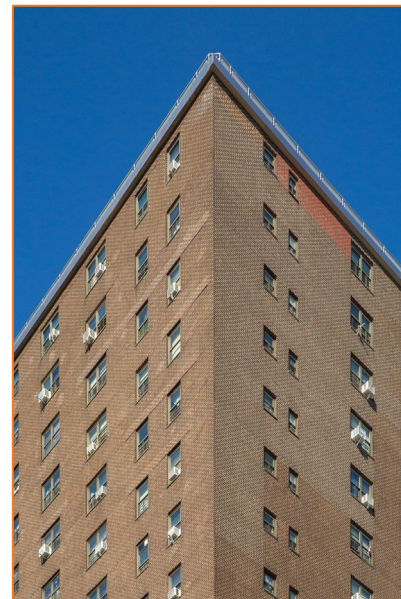


*Y apartamentos Ascendant Heritage East Harlem*

# Cómo trabajaremos con usted

## Prioridades del alcance del diseño y la construcción

- Eliminación y reducción de todos los riesgos relacionados con el plomo, el moho y el amianto.
- Acabados interiores modernos.
- Mejoras en las instalaciones y los espacios recreativos comunitarios, incluidas las mejoras en las entradas y en los vestíbulos y el acceso de banda ancha.
- Diseño dinámico para promover la actividad física.
- Conexión de la comunidad mediante mejoras en el diseño.
- Sostenibilidad, resiliencia y reducción de los gases del efecto invernadero.



*Gaylord White Houses*

# Cómo trabajaremos con usted

## Administración de la propiedad

- Gestionaremos las operaciones diarias de las propiedades.
- Supervisaremos los pagos de los alquileres y trabajaremos con los vecinos para hacer planes de pago, si fueran necesarios.
- Ayudaremos a los vecinos con las certificaciones provisionales o anuales.
- Garantizaremos que se cumplan las normas de la vivienda.
- Responderemos las quejas de los vecinos dentro de las 24 horas.
- Remitiremos a los vecinos a proveedores de servicios sociales.
- Evaluaremos y eliminaremos el moho.
- Controlaremos plagas.
- Brindaremos calefacción y refrigeración.
- Resolveremos las emergencias de manera rápida y efectiva.
- Contrataremos y capacitaremos a los vecinos de la NYCHA y de la comunidad.



# Cómo trabajaremos con usted

## Contratación local

- Plan de contratación local y oportunidades de contratación con empresas dirigidas por minorías y mujeres de la Sección 3.
- Nos comprometeremos con la contratación y capacitación de los vecinos de la NYCHA y de la comunidad.
- Colaboraremos con los empleadores y los proveedores de desarrollo de mano de obra locales.
- Aumentaremos la conciencia de los vecinos y a la comunidad de las ofertas de trabajo disponibles y las aptitudes requeridas.
- Divulgaremos información sobre oportunidades de empleo, capacitación profesional y servicios de carrera profesional a los vecinos de la NYCHA y de la comunidad.
- Abordaremos las barreras de aptitudes con la ayuda de capacitaciones en el lugar de trabajo.

# **Actualizaciones y mejoras propuestas**

# Alcance del apartamento: para explorar con los vecinos

Baños



- Bañera, cabezal de la ducha, botiquín, mueble, lavabo, inodoro, y accesorios de baño nuevos
- Iluminación y pisos nuevos

Cocinas



- Armarios, encimeras, lavabo y protector contra salpicaduras nuevos
- Heladera Energy Star y cocina eléctrica nuevas

General



- Iluminación, pintura, pisos, etc., nuevos de punta a punta
- Ventanas nuevas
- Sistema de calefacción mejorado

# Mejoras en las áreas comunes - Metro North

- Mejoras en seguridad
- Buzones restaurados
- Embellecimiento general
- Posible extensión del vestíbulo en un espacio infrautilizado para el uso de los vecinos
  - Salón de usos múltiples
  - Despensa de alimentos
  - Salón de bienestar



*Un vestíbulo en Betances Houses en Mott Haven, Bronx*

# Mejoras en las áreas comunes: White

- Mejoras en seguridad
- Buzones restaurados
- Embellecimiento general



*Un vestíbulo en Betances Houses en Mott Haven, Bronx*

# Planes de mejora



- Superficies pavimentadas mejoradas que promueven la actividad física
- Mejoras paisajísticas con plantaciones sostenibles y de mínimo mantenimiento
- Áreas de juegos para niños con nuevos equipos y juegos de agua
- Mejoras en la iluminación y la seguridad del sitio
- Señalización nueva
- Asientos y áreas de recreación al aire libre
- Remodelación del recinto y servicios de paisajismo, incluidas oportunidades para el arte público

# Sistemas de construcción y eficiencia energética

- Iluminación, instalaciones de agua y electrodomésticos energéticamente eficientes
- Acceso gratuito a internet de alta velocidad y wifi
- Mejoras de resiliencia en todo el edificio



# Qué esperar durante la construcción

## Trabajo con inquilinos y disminución de las molestias:

- Mudanza temporaria de ser necesario (con o sin los muebles).
- Áreas de hospitalidad establecidas para que los residentes usen durante el día.
- Todos los trabajadores de la construcción tendrán una credencial por motivos de seguridad.
- Amplia comunicación para programar el trabajo y supervisar su progreso.
- Ayuda por parte de la administración para ayudar a empacar las pertenencias para prepararse para la construcción.
- Limpieza adicional durante la construcción.

**Próximos pasos**

# Próximos pasos inmediatos

**A medida que comencemos a conocerlo a usted y a su edificio, haremos lo siguiente:**

**Inspeccionaremos su apartamento, las áreas comunes y los sistemas de construcción.**

- Le avisaremos en caso de una inspección y trabajaremos lo más rápido posible para evitar cualquier inconveniente.
- Coordinaremos los equipos de inspección para minimizar la cantidad de inspecciones.

**Proporcionaremos una encuesta para que los residentes completen durante las inspecciones del apartamento.**

- Para obtener más información sobre usted, su espacio y sus necesidades.

**Organizaremos reuniones de vecinos programadas con regularidad.**

- Compartiremos información sobre el proceso, desarrollaremos planes del proyecto y analizaremos las actualizaciones del proyecto.
- Proporcionaremos la agenda con antelación.
- Le notificaremos sobre las próximas reuniones mediante la publicación de avisos en todos los edificios.

**Trabajaremos con los vecinos para identificar y asociarnos con un coordinador de servicios sociales.**

- Para ayudar a conectar a los vecinos con los nuevos servicios y programas en el sitio.

# Próxim as inspecciones

## CUÁNDO

Las inspecciones iniciales comenzarán entre mediados y fines de febrero.

Los vecinos podrán identificar a todos los miembros del equipo de socios PACT por sus credenciales.

## ¿QUÉ ESPERAMOS DE USTED?

1. Esté atento a un folleto en su puerta con una fecha de inspección. Comuníquese con nosotros si necesita reprogramarla.
2. Asegúrese de que haya un adulto presente a la hora programada.



# Inspecciones de los estándares de calidad de las viviendas (HQS) del HUD

Inspecciones de los HQS a principios de 2023 para evaluar lo siguiente:

- Instalaciones sanitarias
- Preparación de alimentos y eliminación de residuos
- Espacio y seguridad
- Temperatura ambiental
- Iluminación y electricidad
- Estructura y materiales
- Calidad del aire en el interior
- Suministro de agua
- Pintura que contenga plomo
- Acceso
- Sitio y vecindario
- Condiciones sanitarias
- Detectores de humo

# Reuniones

Las reuniones regulares incluirán los siguientes temas:

- Qué esperar de las próximas inspecciones
- Solicitar el alcance de los comentarios
- Información de contrato de arrendamiento y planes para la firma de dichos contratos
- Oportunidades de empleo
- Información sobre servicios sociales
- Administración de la propiedad



# Oportunidades para comentarios

Usaremos los comentarios de los vecinos para lo siguiente:

- Seleccionar acabados para las cocinas y los baños, como armarios, encimeras, electrodomésticos y pisos.
- Rediseñar los espacios al aire libre.
- Mejorar los vestíbulos.
- Informar la programación del proyecto.



# Información de contacto de los socios de PACT

**Sitio web:** **MNPWhitePACT.tcbinc.org**

**Correo electrónico:** **MNPWhitePACT@tcbinc.org**

**Teléfono:** **(718) 475-4210**

# Recursos disponibles para los vecinos



Línea directa de PACT: 212-306-4036

Correo electrónico: [PACT@NYCHA.NYC.GOV](mailto:PACT@NYCHA.NYC.GOV)

Sitio web: <http://on.nyc.gov/nycha> -pact

Comuníquese con los recursos de PACT si tiene preguntas sobre los siguientes temas:

- El programa de Compromiso de Asequibilidad Permanente (PACT)
- Sección 8 basada en proyectos
- Cómo se calculará el alquiler
- Los derechos y las protecciones de los residentes

Centro de contacto para clientes (CCC)

718-707-7771

Comuníquese con el CCC si tiene preguntas sobre los siguientes temas:

- Reparaciones de emergencia en su apartamento o en un espacio público
- Problemas con la calefacción y el agua caliente
- Programación de citas de reparación general de apartamentos
- Información sobre oficinas para la solicitud de viviendas

# Preguntas y respuestas

