



MNP/W PACT PARTNER

Resultados de la reunión intensiva de diseño y estándares de calidad de la vivienda

28 de junio de 2023 a la 1:00 p. m.

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

PRESENTADO POR:





AGENDA

- Qué es el programa de Compromiso de Asequibilidad Permanente (PACT)
- Quiénes somos
- Estado de la evaluación de necesidades del residente
- Resultados de la reunión intensiva de diseño
- Inspecciones de los estándares de calidad de la vivienda
- Agende de las próximas reuniones
- 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

W
WAVECREST
MANAGEMENT

Arquitectos, arquitecto paisajista y consultor sobre sostenibilidad

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

UAI
URBAN ARCHITECTURAL INITIATIVES

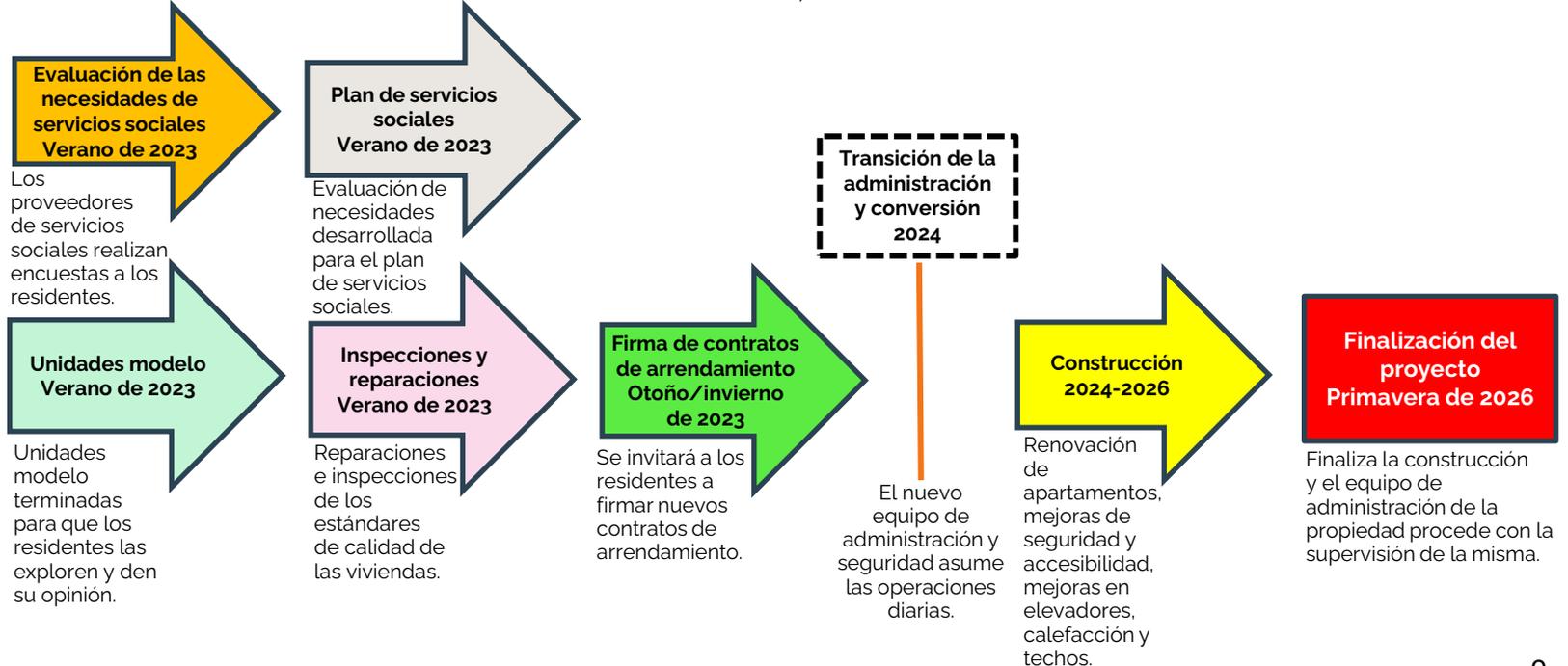
terrain

BRIGHT POWER

Cronograma del proyecto

Predesarrollo 2023

Participación de los residentes, diseño, encuestas e inspecciones de apartamentos y de la propiedad



Calendario de las reuniones de residentes

Reunión	Tema	Fecha
1	Inicio del proyecto: introducción para los socios de PACT	Febrero de 2023
2	Inicio de inspecciones de las unidades/alcance del trabajo/diseño	Abril de 2023
3	Reunión intensiva de diseño y encuestas a los residentes	Mayo de 2023
4	Inspecciones de los estándares de calidad de las viviendas (HQS) y reunión de seguimiento intensiva de diseño	Junio de 2023
5	Presentación del arrendamiento	Septiembre de 2023
6	Plan de servicios sociales	Octubre de 2023
7	Planos del diseño final y presentación de la contratación local	Noviembre de 2023
8	Plan de transición, presentación del equipo de administración, presentación de la sección 8 [presentada en conjunto con la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA)]	Diciembre de 2023

TENGA EN CUENTA QUE EL CALENDARIO EXACTO ESTÁ SUJETO A MODIFICACIONES.

Evaluación de necesidades del residente

Equipo de evaluación de las necesidades de servicios sociales



Evaluación de necesidades del residente

¿Qué es una evaluación de necesidades del residente?

- Recopila comentarios de los residentes sobre servicios, recursos y necesidades de programas.
- Informa sobre la creación del plan de servicios sociales y la selección de cualquier proveedor de servicios sociales adicional.
- Sus respuestas son voluntarias, pero se agradecen para garantizar que podamos prestar los mejores servicios posibles al edificio.
- Puede completar la encuesta con un socio del programa PACT o por su cuenta.

Estado y calendario actuales

- Pronto empezará la recopilación de encuestas.
- LSA/AAFE empezará colocando carteles en el vestíbulo durante el día.
- Las encuestas también se realizarán algunas noches y fines de semana.
- Los encuestadores también recorrerán el edificio para conocer a los residentes.

**MNP/W
PACT**

**METRO NORTH PLAZA AND GAYLORD WHITE HOUSES SITES
RESIDENT SURVEY**

YOUR RESPONSES ARE CONFIDENTIAL AND ARE SOLELY FOR THE PURPOSE OF UNDERSTANDING
RESIDENT OPINIONS ABOUT SOCIAL SERVICES PROVIDED AT YOUR DEVELOPMENT.

Thank you for taking the time to participate in this survey.

PART I. Contact

The PACT Partner Team will be conducting more inspections and repairs in apartments to prepare for Housing Quality Standard (HQS) repairs. Please let us know how best to reach you for scheduling. This information is optional to provide and will not be shared with anyone outside the development team.

Name: _____

Address: _____ Apartment number: _____

Who should we contact to coordinate with your household?

Best Phone Number to use: _____

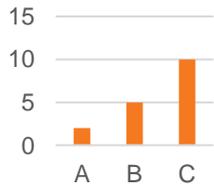
Best Email to use: _____

Best time to Contact: Morning Afternoon Evening

Resultados de la reunión intensiva de diseño: interiores de los apartamentos



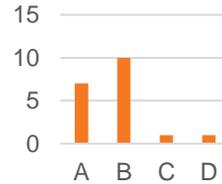
Kitchen



- Armarios en tono gris
- Protector contra salpicaduras en tres tonos
- Encimera luminosa
- Pisos claros



Bathroom

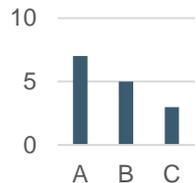


- Paredes blancas
- Azulejo de la pared gris
- Diseño apilado
- Pisos oscuros

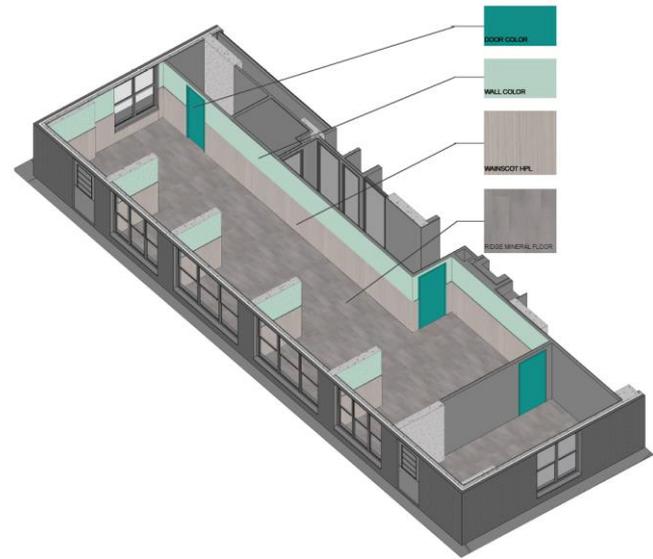
Resultados de la reunión intensiva de diseño: áreas comunes



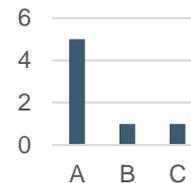
Lobby



- Pared de acento empapelada
- Pintura de acento verde y azul
- Borde del buzón de color oscuro



TA Space

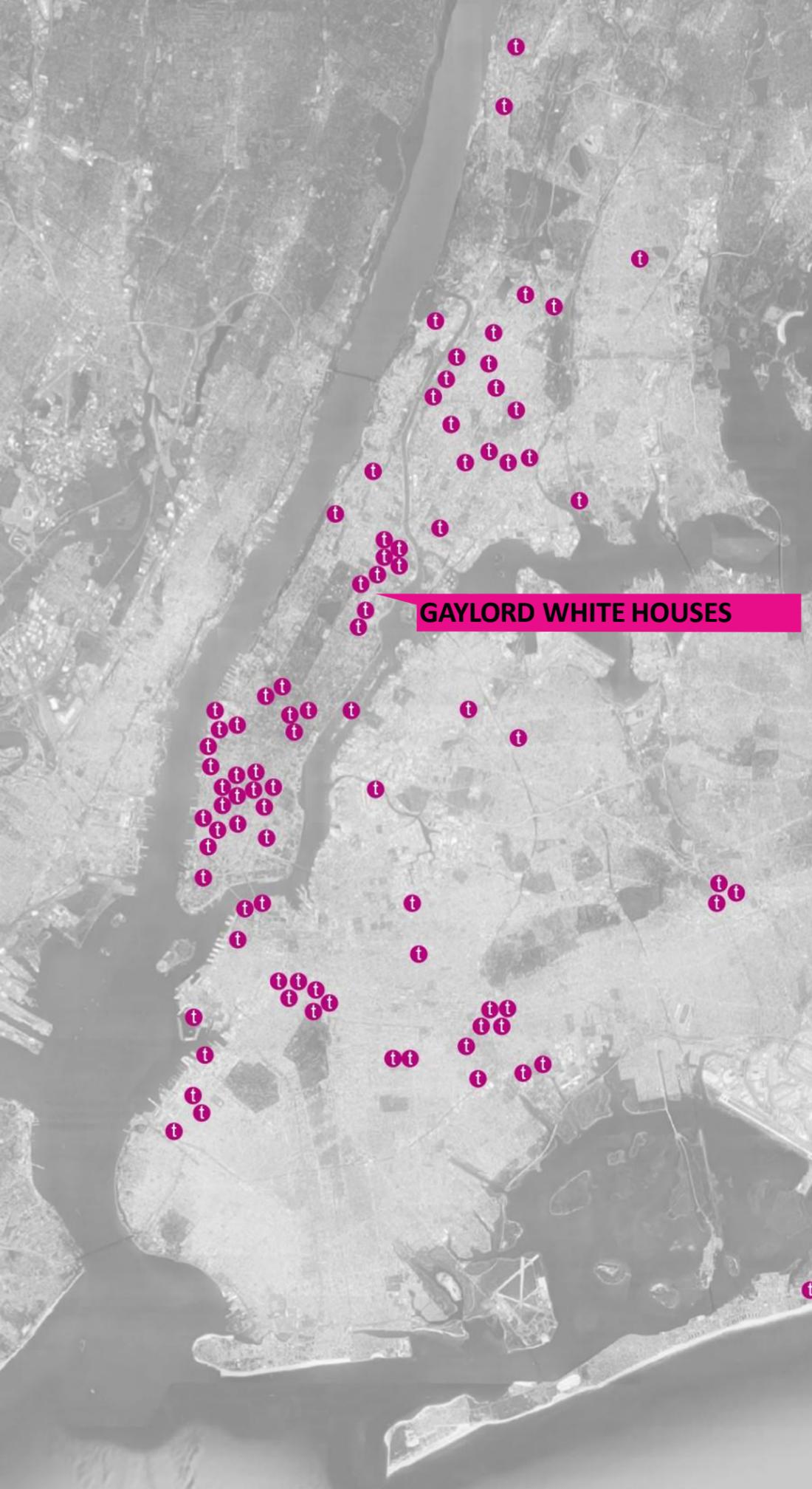


- Pintura de acento verde
- Revestimiento gris claro
- Piso gris medio



GAYLORD WHITE HOUSES

Reunión de seguimiento intensiva de diseño del paisaje
28 de junio de 2023



PRESENTACIÓN DEL EQUIPO DE TERRAIN

- Presentación de la empresa y de su papel en el proyecto.
- Revisión de las condiciones y problemas existentes en el sitio.

REVISIÓN DE LA REUNIÓN INTENSIVA DE DISEÑO DE LA COMUNIDAD

- Resumen de los comentarios del taller y las encuestas de la reunión intensiva de diseño de White Houses del 24 de mayo de 2023.
- Código QR del cuestionario sobre el paisaje.

CONDICIONES EXISTENTES Y PRECEDENTES

- Imágenes existentes y posibles precedentes del paisaje.

 Proyecto realizado por terrain-NYC

INTRODUCTION



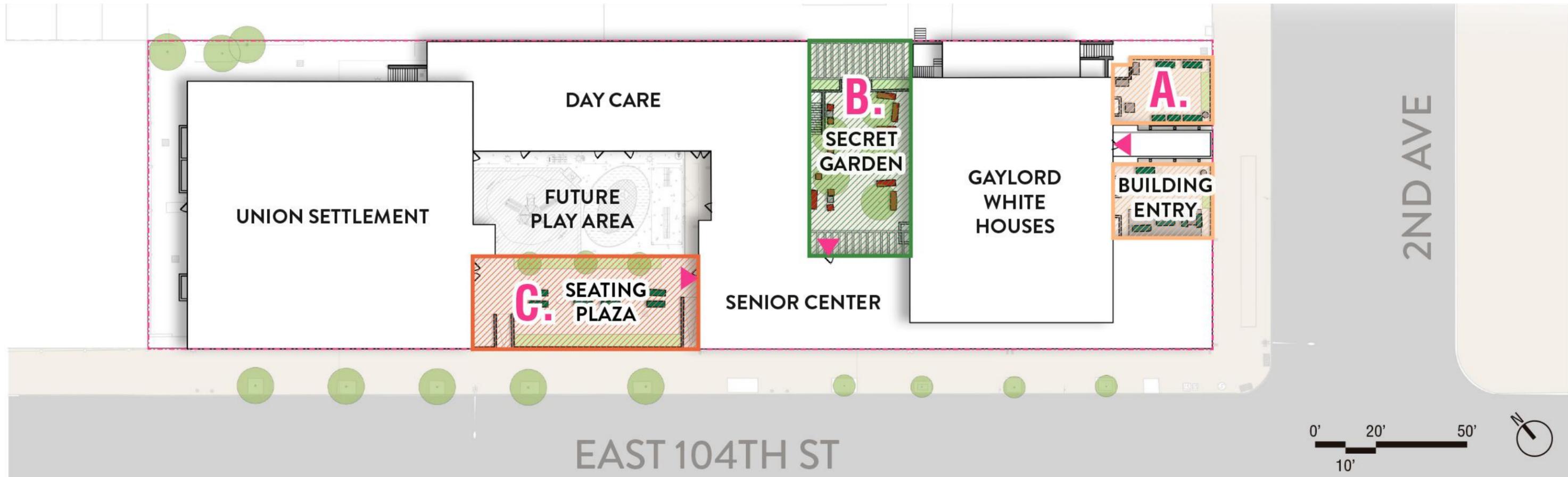
LYNN'S HOUSE, BROOKLYN
SAMPLE PROJECT FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY





DESCRIPCIÓN DEL SITIO
CONDICIONES EXISTENTES DEL SITIO

- Terminado en 1964
- Sitio de 0.81 acres
- 20 viviendas para mayores
- Union Settlement Community Center
- Guardería Union Settlement
- 248 apartamentos
- 263 habitantes residentes



RESUMEN DE LA REUNIÓN INTENSIVA DE DISEÑO
PAISAJE



24 DE MAYO DE 2023
REUNIÓN INTENSIVA DE DISEÑO DE WHITE HOUSES

ESTO ES LO QUE HEMOS OÍDO

COMENTARIOS COMUNES

- Los residentes suelen utilizar los asientos de la entrada.
- Los residentes utilizan la basura y el reciclaje.
- La mayoría de los residentes camina o usa el transporte público como principal medio de transporte.
- Algunos residentes prefieren visitar los parques cercanos.

MEJORAS DESEADAS

- Más bancos y mesas.
- Más variedad de asientos para grupos e individuos.
- Asientos más accesibles y cómodos.
- Mayor seguridad contra la entrada que no es para residentes.
- Iluminación mejorada y más consistente.
- Áreas de sombra o cubiertas añadidas.
- Más árboles con flores y plantaciones perennes.
- Reparación del pavimento.
- Mejora de la administración de los residuos.



COMENTARIOS COMUNES

- El acceso está limitado a los usuarios del centro para mayores.
- No son muchos los residentes que dicen visitar el jardín secreto.
- Se utilizan parcelas de jardinería productivas personales.

MEJORAS DESEADAS

- Más variedad de asientos.
- Asientos más accesibles y cómodos.
- Más plantas con flores.
- Nuevos equipos de ejercicio para personas mayores.
- Reparación del pavimento.
- Área para barbacoa añadida.



COMENTARIOS COMUNES

- Muchos residentes pasan el tiempo en la plaza con asientos de E 104th Street.
- Algunos residentes visitan el mercado cercano
- Harvest Home Farmers

MEJORAS DESEADAS

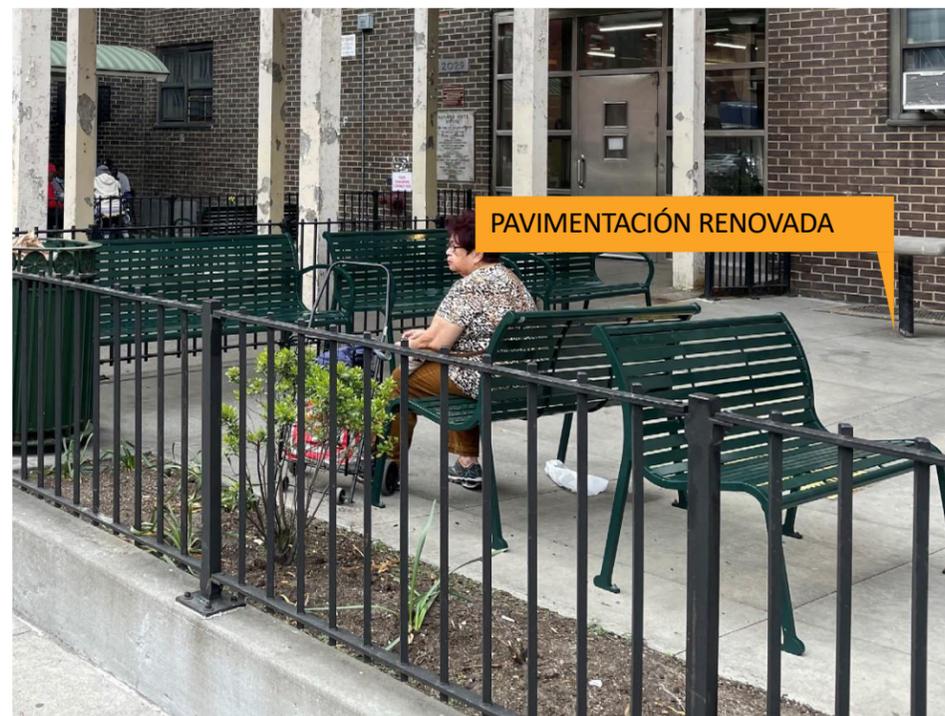
- Más bancos y mesas.
- Más variedad de asientos para grupos e individuos.
- Asientos más accesibles y cómodos.
- Iluminación mejorada y más consistente.
- Más árboles con flores y plantaciones perennes.



MEJORAS DEL SITIO
ENTRADA AL EDIFICIO



CONDICIONES EXISTENTES
POSIBLES IDEAS DE DISEÑO



- MEJORA DE LAS PLANTACIONES Y LA PAVIMENTACIÓN DE LAS ENTRADAS



- OPCIONES PARA ASIENTOS SOCIALES
- MAYOR VARIEDAD DE ASIENTOS EN LAS PLAZAS



- NUEVA ESTRUCTURA DE SOMBRA
- ADMINISTRACIÓN DE LOS RESIDUOS MÁS ORGANIZADA

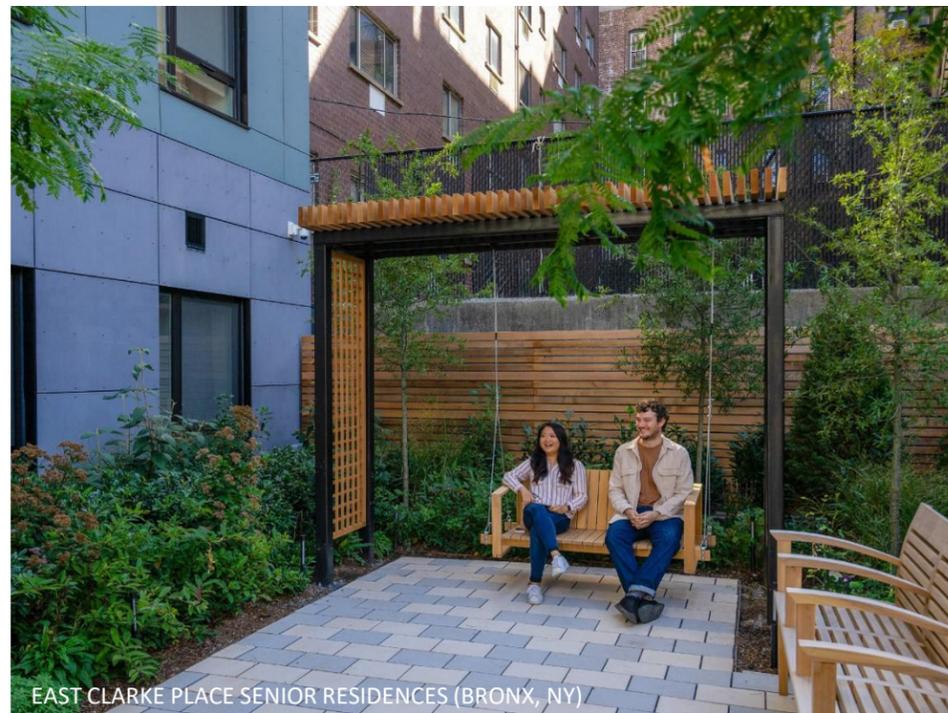
MEJORAS DEL SITIO
ENTRADA AL EDIFICIO



CONDICIONES EXISTENTES
POSIBLES IDEAS DE DISEÑO



- MACETAS ELEVADAS ACCESIBLES PARA UNA JARDINERÍA PRODUCTIVA



- INTRODUCCIÓN DE ELEMENTOS DE PAISAJE MULTIUSO



- EQUIPOS DE ACTIVIDAD FÍSICA PARA USO ACTIVO MULTIGENERACIONAL

MEJORAS DEL SITIO
ENTRADA AL EDIFICIO



POTENCIAL PARA
NUEVOS ELEMENTOS DE
ASIENTO



PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ÁRBOLES
MADUROS

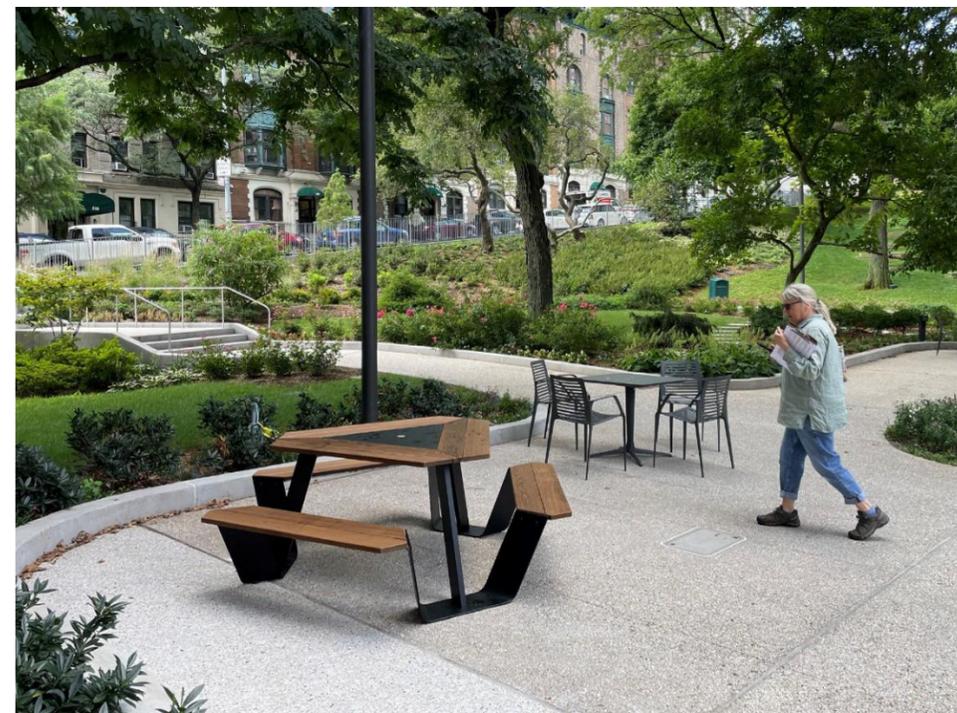
OPORTUNIDAD PARA
MÁS
INTERÉS ESTACIONAL

POTENCIAL DE MEJORA DE
LAS PLANTACIONES

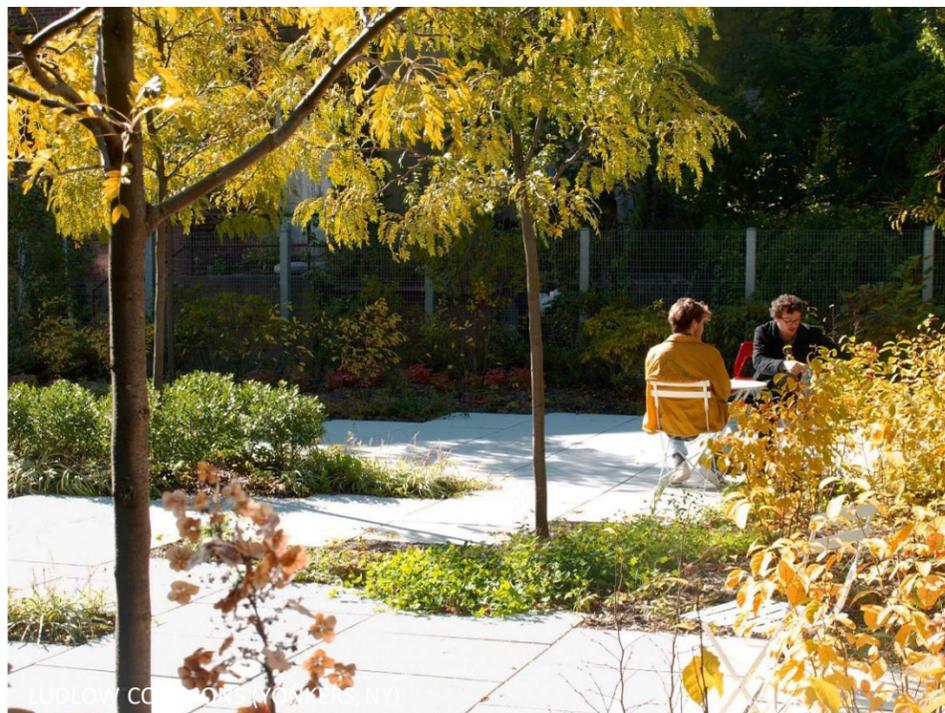


PROMOCIÓN DE UN ESPACIO
ÍNTIMO EN EL JARDÍN

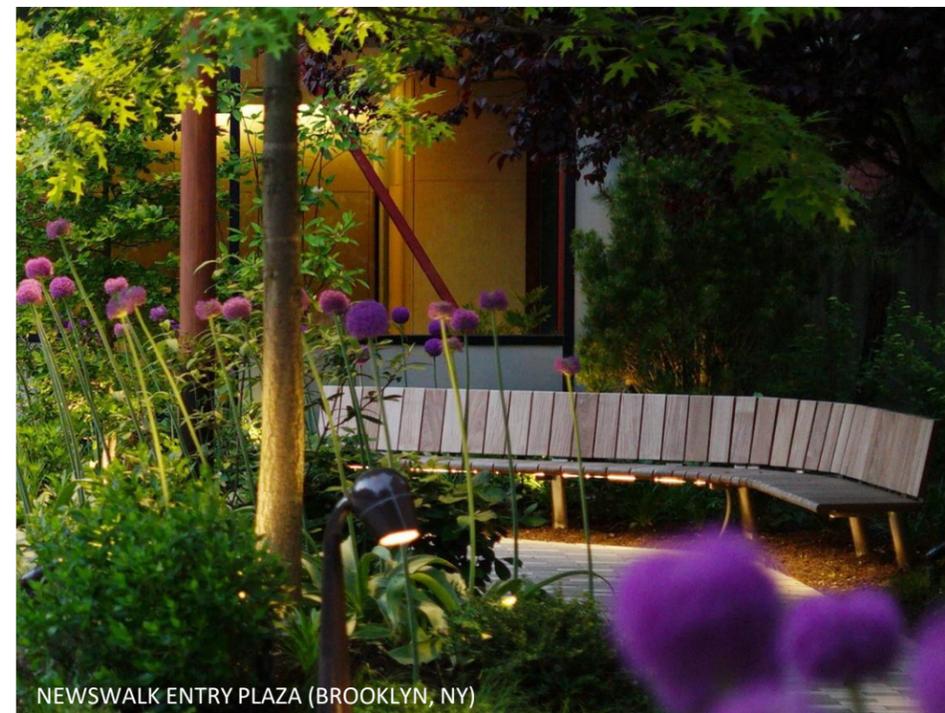
CONDICIONES EXISTENTES
POSIBLES IDEAS DE DISEÑO



- VARIEDAD DE ASIENTOS PARA GRUPOS E INDIVIDUOS



- PLANTACIONES MEJORADAS EN LA PLAZA
- PLANTACIONES DE INTERÉS ESTACIONAL



NEWSWALK ENTRY PLAZA (BROOKLYN, NY)

- UNA MAYOR SENSACIÓN DE JARDÍN

¡GRACIAS!

CÓDIGO DE LA ENCUESTA DEL CUESTIONARIO SOBRE EL PAISAJE

ENGLISH



<https://www.surveymonkey.com/r/W3YZJF9>

SCAN QR CODE TO
FILL OUT SURVEY
ONLINE

ESPAÑOL



<https://www.surveymonkey.com/r/PKKHWR6>

ESCANEE EL CÓDIGO QR
PARA RELLENAR LAS
ENCUESTAS EN LÍNEA

繁體中文



<https://www.surveymonkey.com/r/W53FPLN>

掃描二維碼
線上填寫調查

简体中文



<https://www.surveymonkey.com/r/W6HFK2D>

扫描二维码
在线填写调查

Inspecciones de las normas de calidad de las viviendas (HQS) Inspecciones y reparaciones

- Inspección habitación por habitación de su unidad para garantizar que sea “decente, segura e higiénica”.
 - Los techos, paredes, ventanas y pisos deben estar en buen estado y no tener grietas, agujeros, pintura descascarada, etc.
 - Todas las instalaciones eléctricas y de plomería deben estar instaladas y en funcionamiento.
 - Deben instalarse detectores de humo y de monóxido de carbono que funcionen.
- Proceso de tres pasos
 - Inspección inicial de los socios de PACT
 - Reparaciones de los socios de PACT
 - Inspección del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD)
- Requerido antes de la conversión a la Sección 8 y del inicio de las obras de renovación.
- Las inspecciones serán anuales tras la conversión.

Inspecciones de las unidades: HQS

¿QUÉ PUEDE ESPERAR DE NOSOTROS?

1. Está previsto que las inspecciones comiencen en septiembre.
2. Se notificará a los residentes con al menos 1 semana de antelación.
3. Los inspectores llevarán la identificación correspondiente.
4. Las inspecciones serán minuciosas y eficaces para minimizar las molestias.

¿QUÉ ESPERAMOS DE USTED?

1. Esté atento a un folleto en su puerta con una fecha de inspección.
2. Asegúrese de que haya un adulto presente a la hora programada.
3. Si necesita reprogramarla, comuníquese con nosotros con al menos **48 horas** de antelación: (718) 475-4210



Your HEALTH and SAFETY is our number one priority.

Please be advised that your unit is scheduled for:

Inspecciones de los estándares de calidad de la vivienda

on the date identified below. Please ensure that an adult (18 years or older) is present from 8:00 AM – 4:00PM on your assigned inspection date. The inspection will take approximately 90 minutes. If you or an adult designee cannot be present on your assigned inspection date, please contact our office at (718) 475-4210 to reschedule at least 48 hours prior to inspection.

We apologize in advance for this inconvenience and thank you very much for your cooperation as work to prepare for improvements at Gaylord White Houses.

El socio MNP/White PACT de la NYCHA realizará inspecciones de las normas de calidad de la vivienda en su unidad en la fecha y hora indicadas a continuación:
White Building 1 2029 2ND AVENUE Apt 13D on Monday 4/3/2023 between the hours of 8:00 AM – 4:00PM

For your safety, all workers will be wearing proper identification that will look like the photo to the right that will clearly identify their name and company.



If you have any questions, concerns, or complaints, please contact NYCHA's MNP/White PACT Partner at MNPWhitePACT@tcbunc.org or (718) 475-4210



Your HEALTH and SAFETY is our number one priority.

Información sobre las próximas reuniones

- ¡Nos vemos en el Día de la Familia!
- Próxima reunión completa de PACT
 - Programada para el 27 de septiembre
 - Agenda
 - Actualización del proyecto
 - Presentación del arrendamiento

Información de contacto de los socios de PACT

**MNP/W
PACT**

Para obtener información sobre MNP/W PACT 10 y las próximas reuniones, visite nuestro sitio web o comuníquese con nosotros a través de:

Sitio web: MNPWhitePACT.tcbinc.org
Correo electrónico: MNPWhitePACT@tcbinc.org
Teléfono: (718) 475-4210

Para obtener más información sobre el programa de PACT, sus derechos y protecciones, y otros proyectos de PACT visite:
<https://www.nyc.gov/site/nycha/about/pact.page>



Línea directa de PACT: 212-306-4036
Correo electrónico: 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

Tenga en cuenta que Los asuntos relacionados con la administración diaria y las reparaciones deben dirigirse a la NYCHA hasta la conversión.

Centro de contacto para clientes (CCC): 718-707-7771

Preguntas y respuestas

