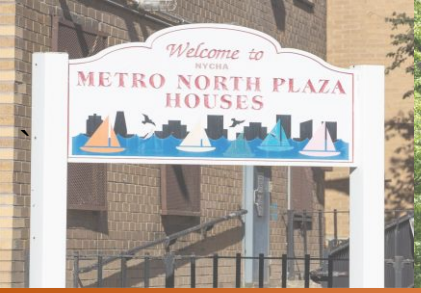


MNP/W
PACT
PARTNER

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

12 de julio de 2023 a las 6 p. m.

Church of the Resurrection
325 E 101st Street, New York, NY 10029

PRESENTADO POR:

THE COMMUNITY BUILDERS

ASCENDANT NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT
BUILDING HOMES, RAISING UP COMMUNITIES

MDG
DEVELOPMENT
MANAGEMENT
CONSTRUCTION

WAVECREST MANAGEMENT

terrain

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
- Agenda de las próximas reuniones
- Preguntas y respuestas

¿Qué es PACT?

¿Qué es PACT?

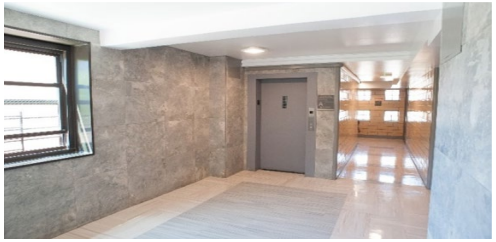
- La Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) necesita $40 mil millones para renovar y modernizar por completo sus viviendas, pero el Gobierno federal ha proporcionado solo una parte de los fondos necesarios.
- A través de PACT, los desarrollos están incluidos en la Demostración de 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.

Inversiones y mejoras de PACT

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

Cronograma del proyecto

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	Mayo de 2023
3	Reunión intensiva de diseño y encuestas a los residentes	Junio de 2023
4	**Inspecciones de los estándares de calidad de las viviendas (HQS) y reunión de seguimiento intensiva de diseño**	**Julio de 2023**
5	Presentación del arrendamiento	Octubre de 2023
6	Plan de servicios sociales	Noviembre de 2023
7	Planos del diseño final y presentación de la contratación local	Diciembre 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)]	Enero de 2024

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

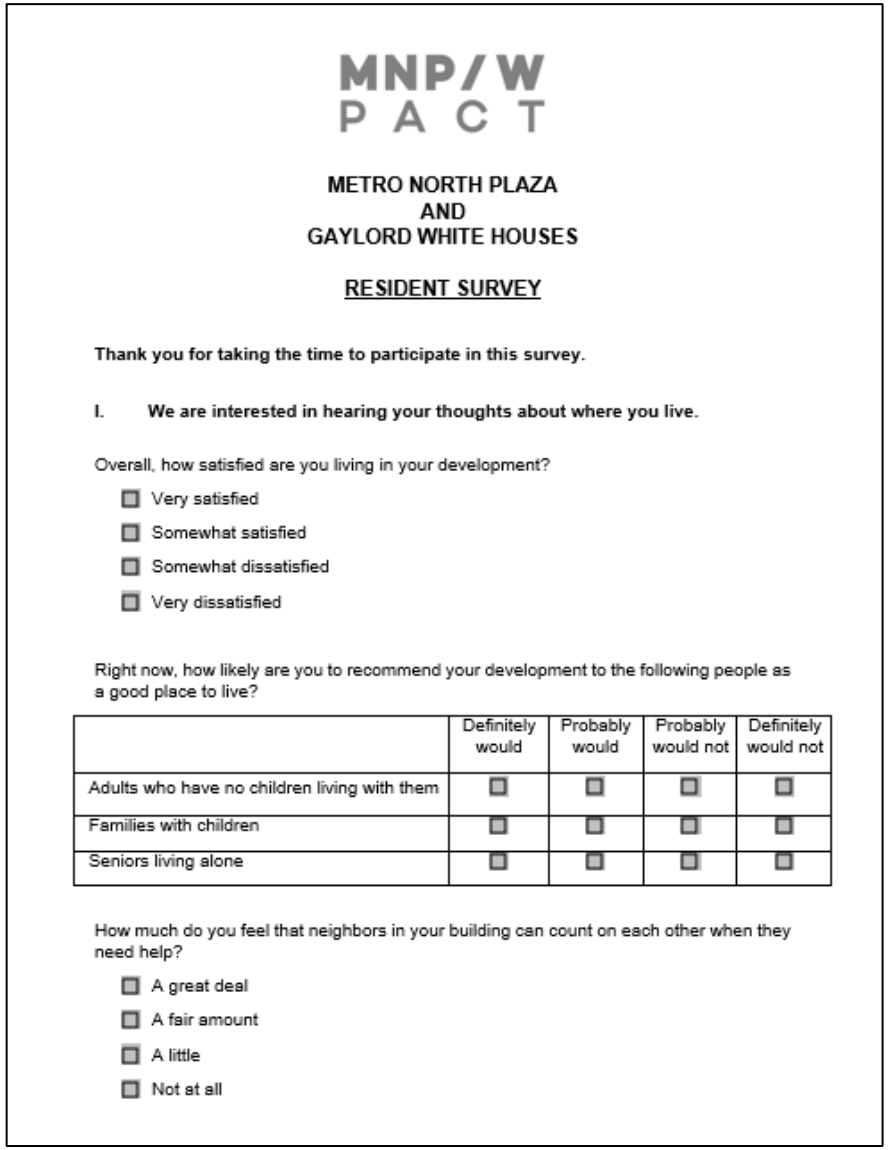
Evaluación de necesidades del residente

¿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.
- Busca recopilar información sobre información demográfica de los hogares y sobre programas y servicios ofrecidos en los vecindarios circundantes.

Estado y Horario Actual

- Colección de encuesta se empieza este Verano
- Busca la mesa “LSA/AAFE” adentro del edificio durante el día
- Algunas encuestas se pueden llenar durante las tardes y fin de semanas
- Topógrafos estaran disponibles para conocer a los residentes



MNP/W
PACT

METRO NORTH PLAZA
AND
GAYLORD WHITE HOUSES

RESIDENT SURVEY

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

I. We are interested in hearing your thoughts about where you live.

Overall, how satisfied are you living in your development?

- ☐ Very satisfied
- ☐ Somewhat satisfied
- ☐ Somewhat dissatisfied
- ☐ Very dissatisfied

Right now, how likely are you to recommend your development to the following people as a good place to live?

	Definitely would	Probably would	Probably would not	Definitely would not
Adults who have no children living with them	☐	☐	☐	☐
Families with children	☐	☐	☐	☐
Seniors living alone	☐	☐	☐	☐

How much do you feel that neighbors in your building can count on each other when they need help?

- ☐ A great deal
- ☐ A fair amount
- ☐ A little
- ☐ Not at all

ASCENDANT NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT | BUILDING HOMES, RAISING UP COMMUNITIES

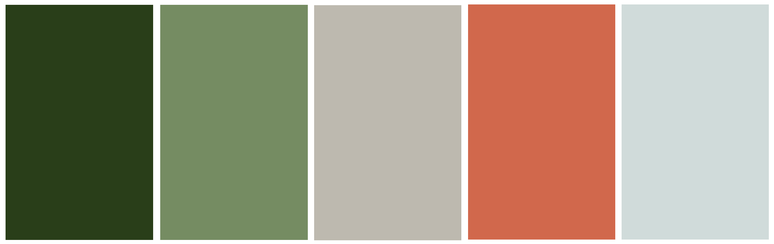
THE COMMUNITY BUILDERS

URBAN ARCHITECTURAL INITIATIVES, RA, PC

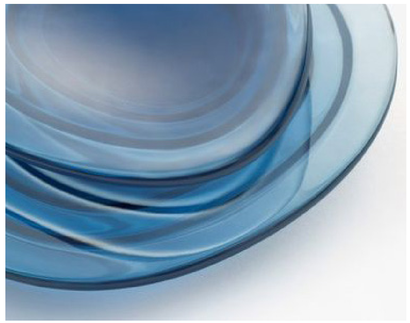
Diseño de Interiores

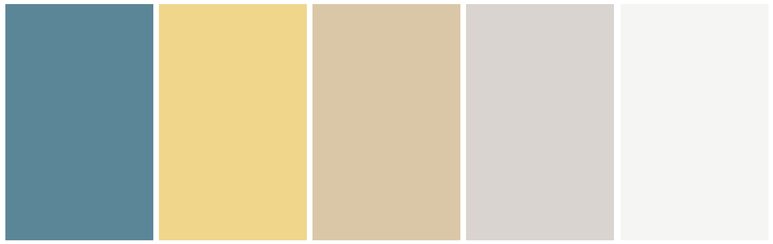
CONCEPTO DE COLOR

OPCIÓN A
COOL BREEZE

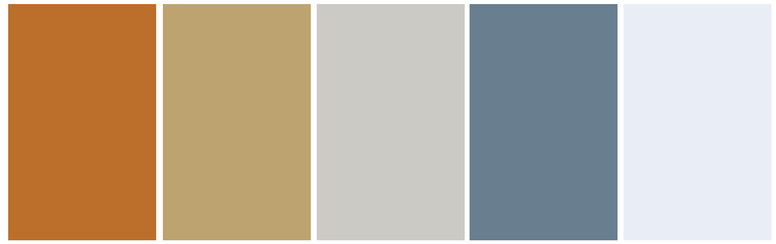


OPCIÓN B
SUNDANCE





OPCIÓN C
MYSTICAL GLOW



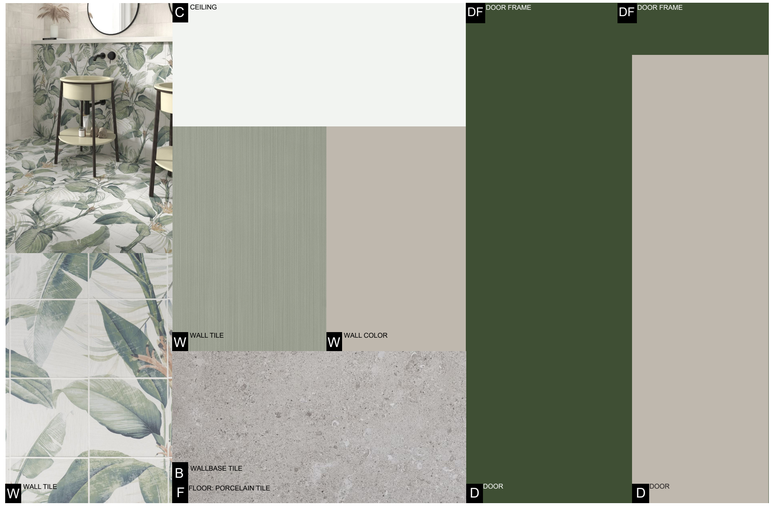
NYCHA - METRO NORTH PLAZA

OPCIÓN A

Diseño de Interiores

REPRESENTACIÓN INTERIOR VESTÍBULO

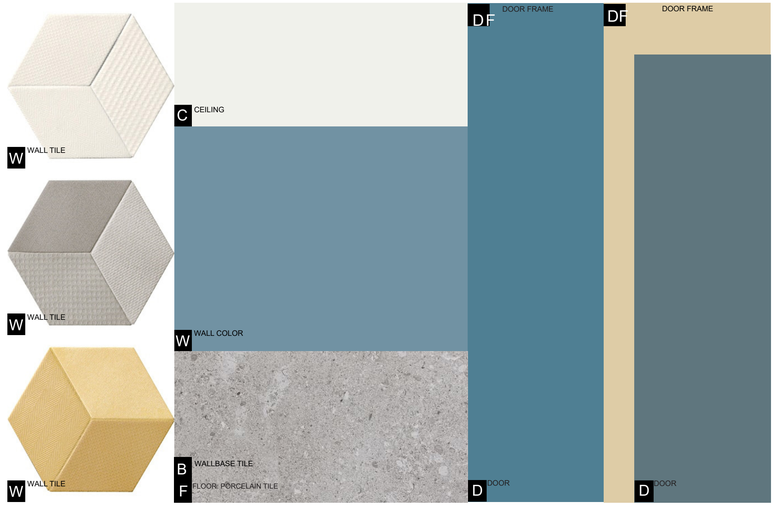
OPCIÓN A



ACABADOS DE LOS INTERIORES

REPRESENTACIÓN INTERIOR

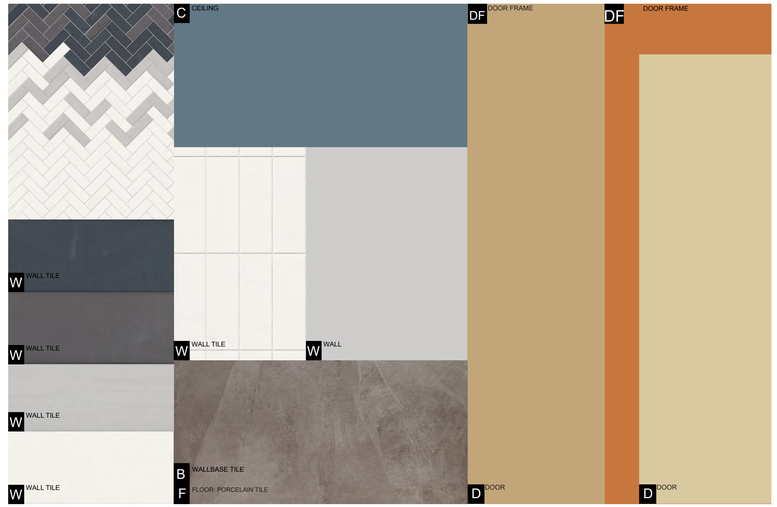
OPCIÓN B



ACABADOS DE LOS INTERIORES

REPRESENTACIÓN INTERIOR

OPCIÓN C



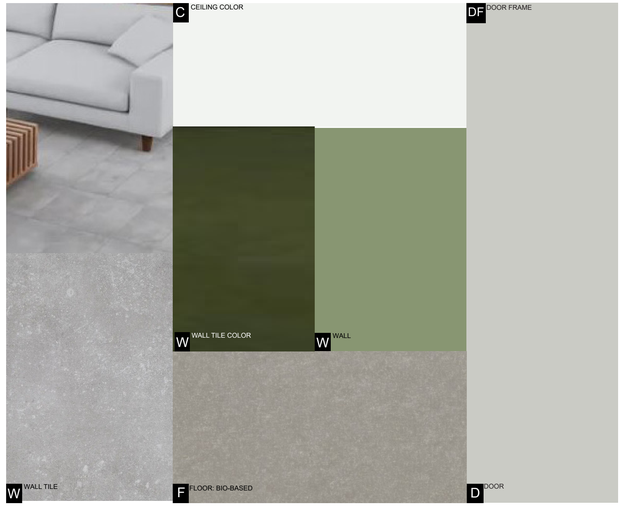
ACABADOS DE LOS INTERIORES

REPRESENTACIÓN INTERIOR

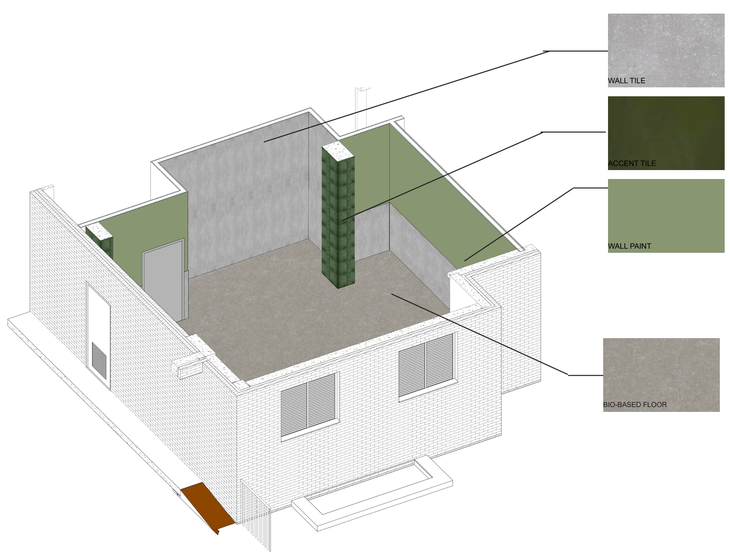
Diseño de Interiores

Oficina de la Asociación de Arrendatarios

OPCIÓN A

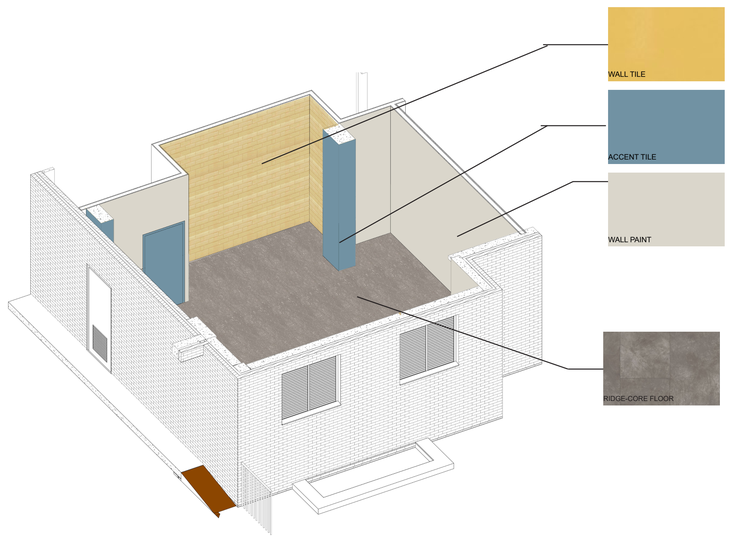


ACABADOS DE LOS INTERIORES



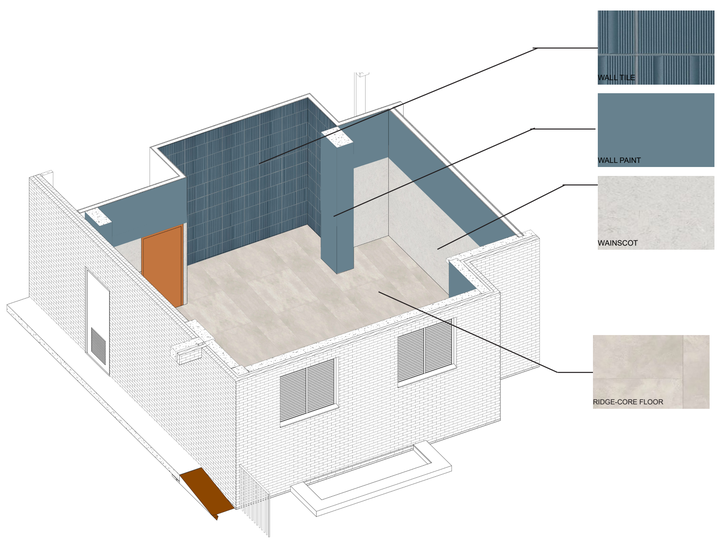
OPCIÓN B

ACABADOS DE LOS INTERIORES



OPCIÓN C

ACABADOS DE LOS INTERIORES



NYCHA - METRO NORTH PLAZA

ASCENDANT NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT | BUILDING HOMES, RAISING UP COMMUNITIES

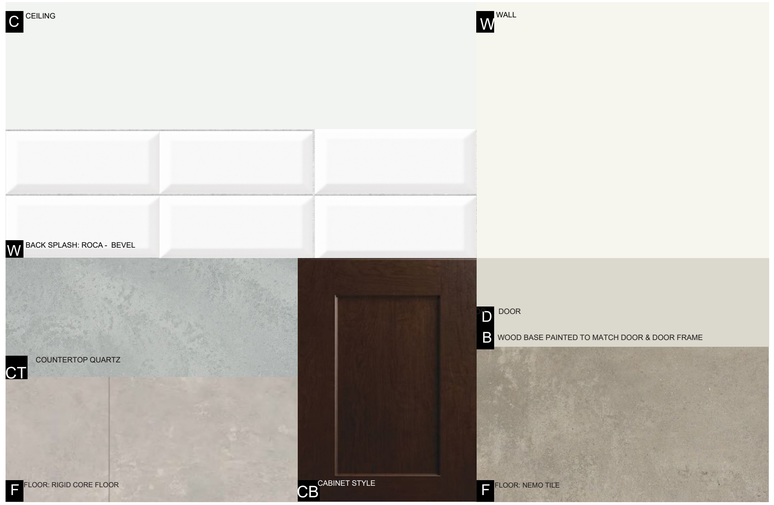
THE COMMUNITY BUILDERS

Diseño de Interiores

URBAN ARCHITECTURAL INITIATIVES, RA, PC

RESIDENCIAL - UNIDAD DE APARTAMENTO
COCINA/SALA DE ESTAR

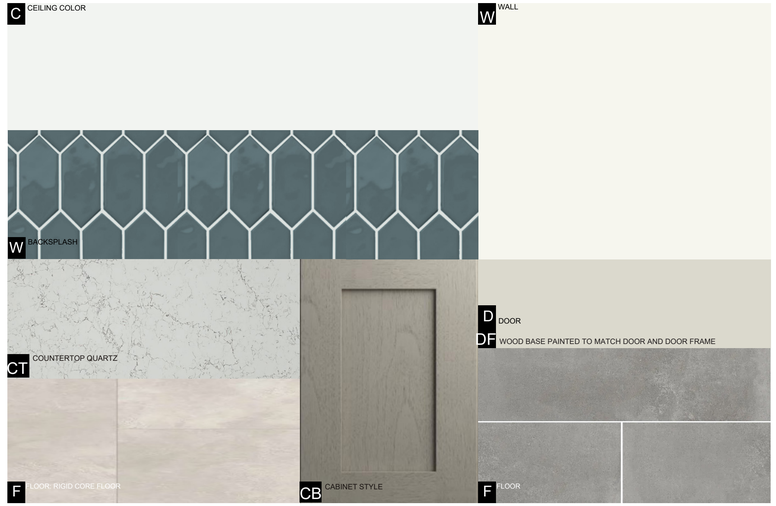
OPCIÓN A



ACABADOS DE LOS INTERIORES

REPRESENTACIÓN INTERIOR

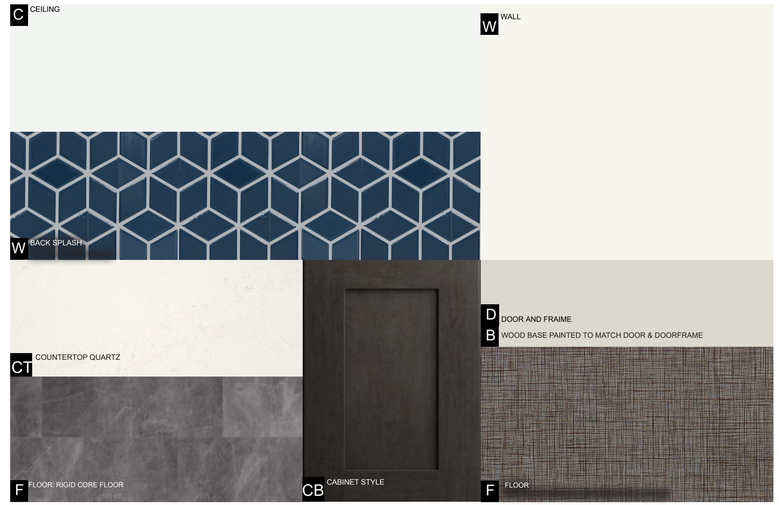
OPCIÓN B



ACABADOS DE LOS INTERIORES

REPRESENTACIÓN INTERIOR

OPCIÓN C



ACABADOS DE LOS INTERIORES

REPRESENTACIÓN INTERIOR

ASCENDANT NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT | BUILDING HOMES, RAISING UP COMMUNITIES

THE COMMUNITY BUILDERS

Diseño de Interiores

URBAN ARCHITECTURAL INITIATIVES, RA, PC

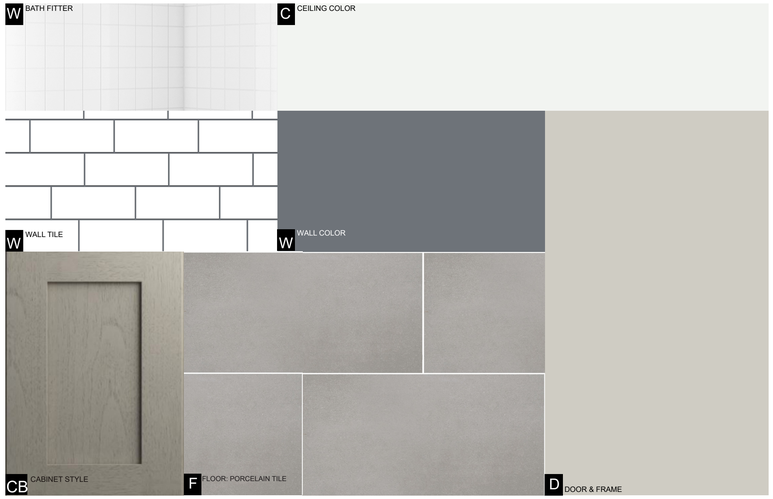
RESIDENCIAL - UNIDAD DE APARTAMENTO
BAÑO

OPTION A

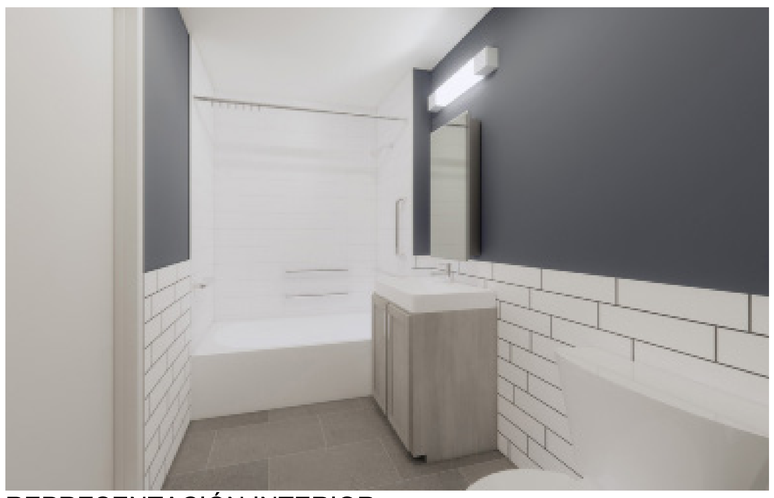
ACABADOS DE LOS INTERIORES

REPRESENTACIÓN INTERIOR

OPTION B



IACABADOS DE LOS INTERIORES



REPRESENTACIÓN INTERIOR

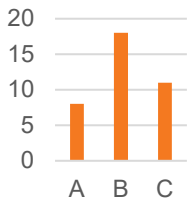
OPTION C

ACABADOS DE LOS INTERIORES

REPRESENTACIÓN INTERIOR

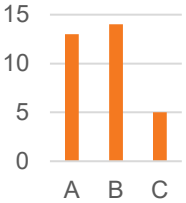
Resultados de la reunión intensiva de diseño: interiores de los apartamentos

Cocina



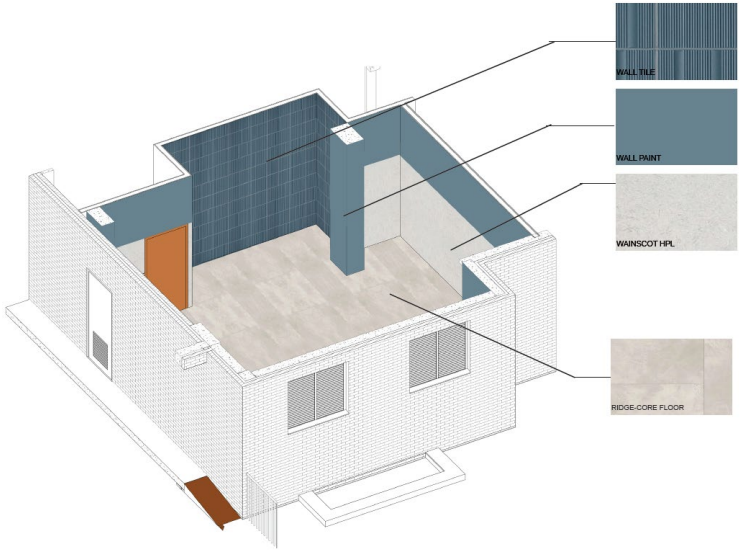
- Armarios en tonos piedra
- Protector contra salpicaduras de hexágonos azules
- Encimera luminosa
- Pisos grises

Baño

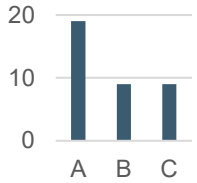


- Paredes grises
- Azulejos de pared estilo subway
- Muebles en tonos piedra
- Pisos grises

Resultados de la reunión intensiva de diseño: áreas comunes



Vestíbulo



Brisa calma

- Azulejo de la pared verde texturizado
- Pared de acento con patrón floral
- Baldosa para piso beige claro

Espacio TA

Resplandor místico

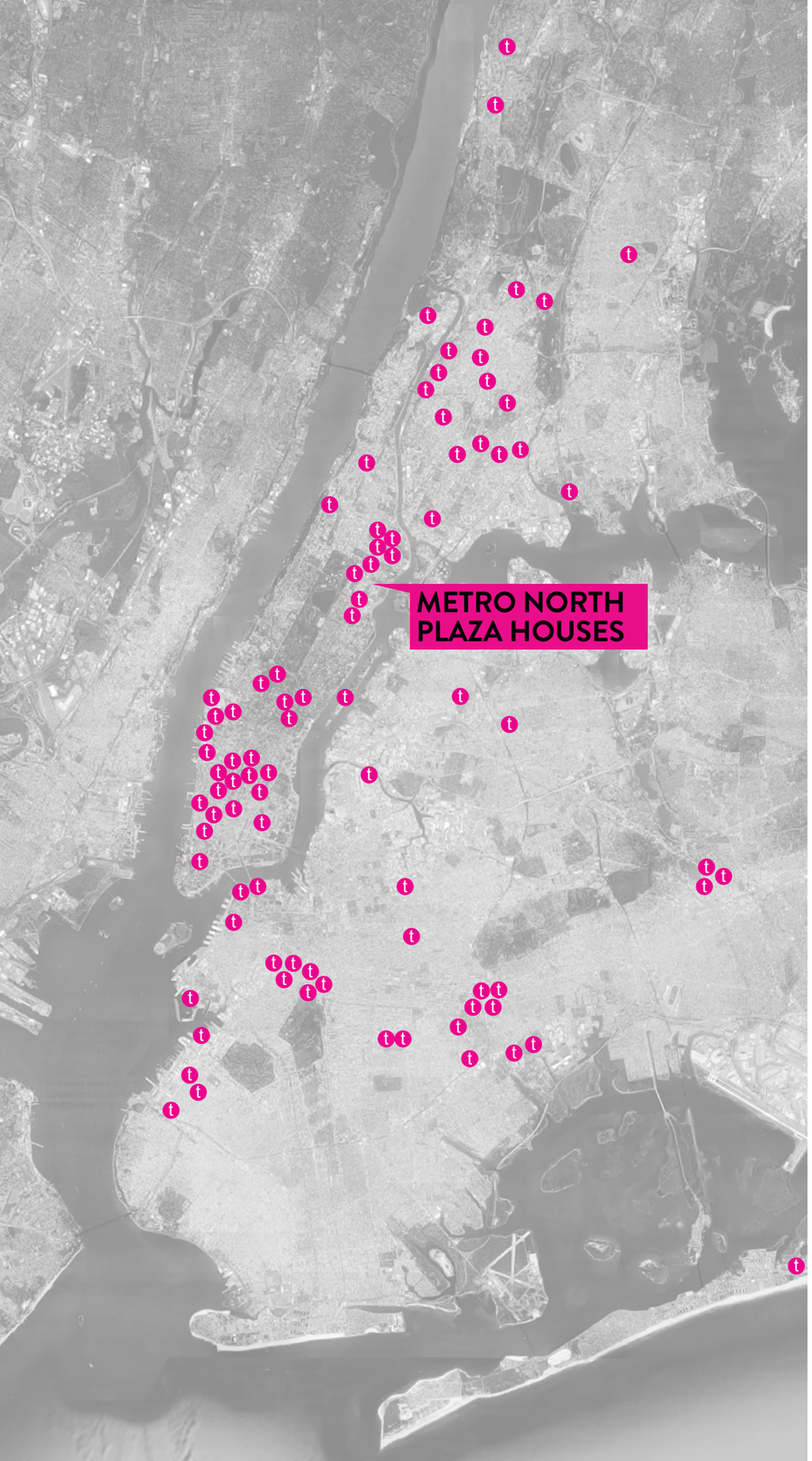
- Pintura de pared azul
- Pared de acento con azulejos azules
- Revestimiento gris claro
- Piso gris claro

METRO NORTH PLAZA HOUSES

Reunión de seguimiento intensiva de diseño del paisaje

12 de julio de 2023

terrain | NYCHA PACT 10



PRESENTACIÓN DEL EQUIPO DE TERRAIN

- Presentación de la empresa y rol en el proyecto
- Análisis de las condiciones existentes del sitio y preocupaciones

REVISIÓN INTENSIVA DE DISEÑO DE LA COMUNIDAD

- Resumen de los comentarios obtenidos en el taller y en las encuestas de la reunión intensiva de diseño de Metro North Plaza Houses del 21 de junio de 2023
- Código QR del cuestionario sobre paisaje

CONDICIONES EXISTENTES Y ANTECEDENTES

- Imágenes existentes y posibles antecedentes de paisaje

t proyecto finalizado por terrain-NYC

INTRODUCCIÓN:

LYNN'S PLACE, THE BRONX

MURPHY HOUSES, THE BRONX

BAYCHESTER HOUSES, THE BRONX

BAYCHESTER HOUSES, THE BRONX

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SITIO

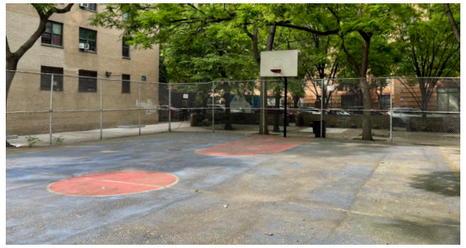
CONDICIONES EXISTENTES DEL SITIO

- Finalizado en 1971
- Sitio de 2.29 acres
- 3 edificios - 7, 8 y 11 plantas
- Union Washington Day Care
- 275 apartamentos
- 628 personas de población residente

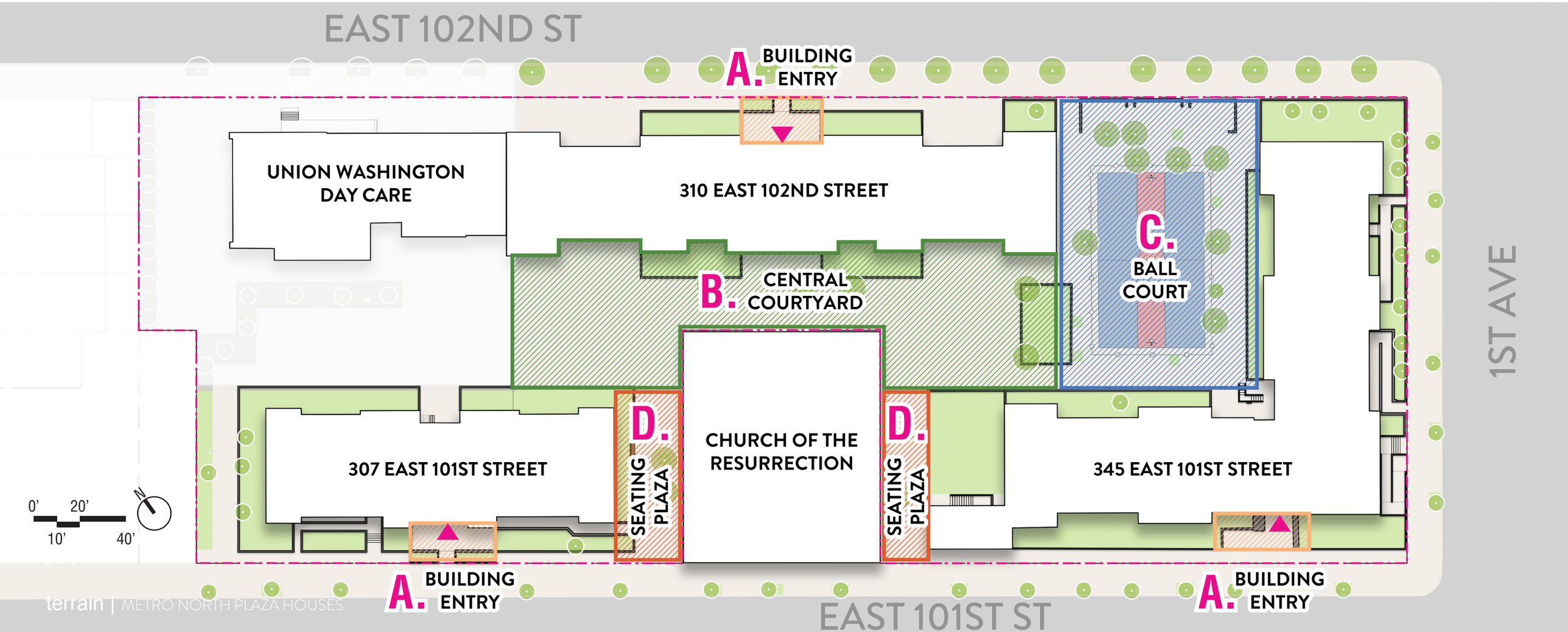
A.

B.

C.

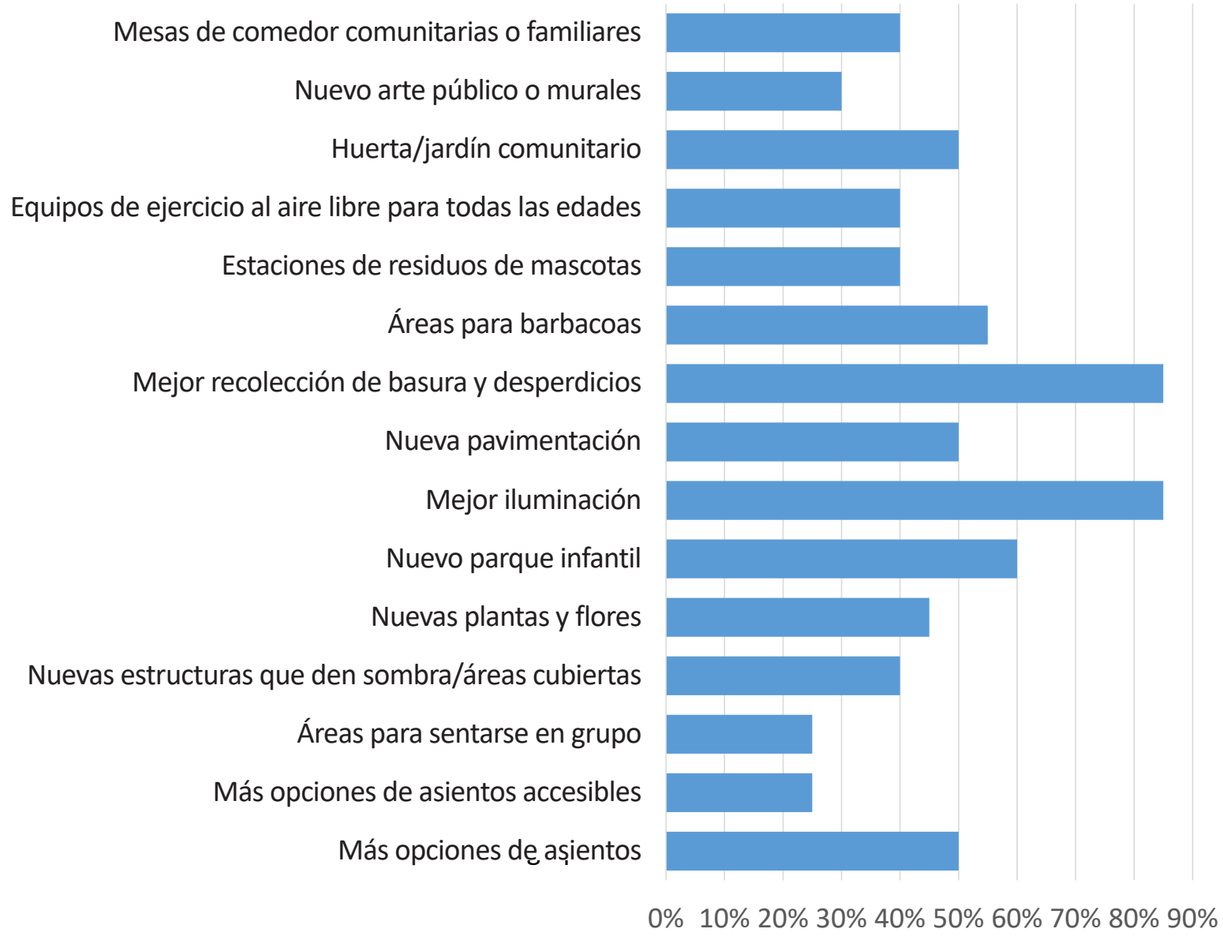


D.



¿Hay algún aspecto que le preocupe sobre las áreas al aire libre?

¿Qué nuevos elementos del programa le gustaría ver en el futuro?



LO QUE NOS COMENTARON

COMENTARIOS GENERALES DEL SITIO

- Mejorar la administración de los residuos y más contenedores de basura
- Iluminación más uniforme, especialmente frente a los edificios
- Más plantas y flores
- Mejorar y modernizar la pavimentación
- Más espacios para sentarse y para programas

21 DE JUNIO DE 2023
REUNIÓN INTENSIVA DE DISEÑO DE METRO NORTH PLAZA HOUSES

RESUMEN DE LA REUNIÓN INTENSIVA DE DISEÑO
ENTRADAS AL EDIFICIO

COMENTARIOS COMUNES

- A los residentes les gustaría pasar tiempo afuera de las entradas del edificio.
- No hay suficientes asientos para sentarse en las entradas del edificio.
- A los residentes les gustaría que haya árboles en 102nd street.
- Las zonas de galerías no se sienten seguras.
- Las compuertas para inundaciones presentaron preocupaciones de accesibilidad durante inundaciones.

MEJORAS DESEADAS

- Asientos en todas las entradas al edificio.
- Quitar los contenedores grandes de basura de las entradas principales.
- Agregar más plantas y flores, especialmente en 1st Ave.
- Mejorar la seguridad en las galerías.

RESUMEN DE LA REUNIÓN INTENSIVA DE DISEÑO
PATIO CENTRAL

COMENTARIOS COMUNES

- El uso de vehículos hace que el patio se sienta inseguro.
- Los residentes extrañan el área de juegos para niños.
- Los residentes extrañan los bancos que solían estar detrás de la iglesia.
- A los residentes les gustaría tener más espacios para programas en el patio.

MEJORAS DESEADAS

- Quitar autos y agregar espacio para programas.
- Agregar asientos mejorados y más variedad de asientos para personas solas y grupos.
- Crear un área para barbacoas con mesas para pícnic.
- Agregar una zona de juego.
- Agregar una fuente o un área de diversión acuática.
- Agregar un corral para perros.
- Agregar un gimnasio y equipamiento al aire libre.
- Agregar un espacio para un jardín comunitario.
- Agregar más asientos para personas mayores.

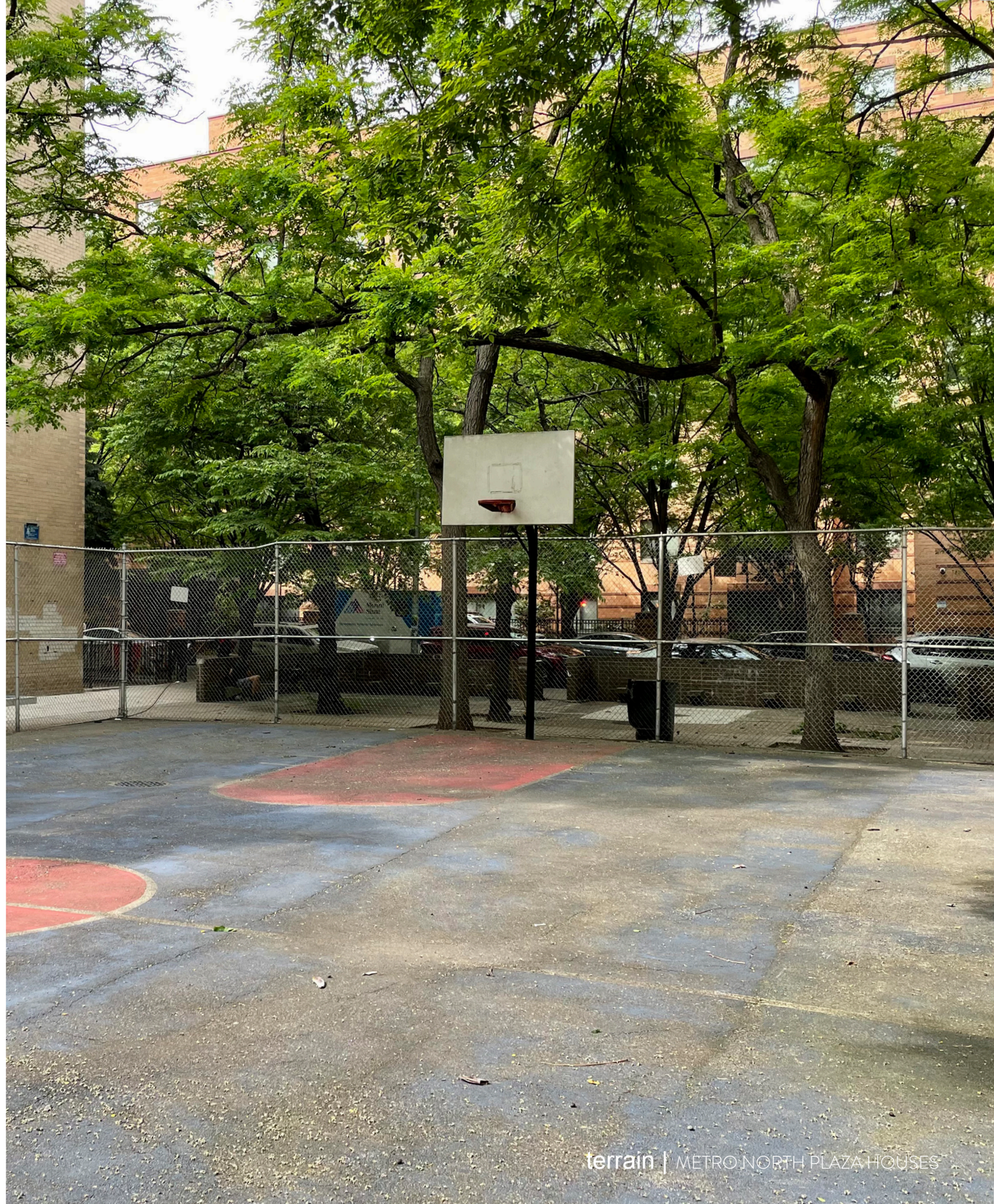
RESUMEN DE LA REUNIÓN INTENSIVA DE DISEÑO
CANCHA DE JUEGO DE PELOTA

COMENTARIOS COMUNES

- Los residentes disfrutan de la cancha de juego de pelota.

MEJORAS DESEADAS

- Mejorar y modernizar la cancha de juego de pelota.
- Mejorar las cercas.
- Crear espacios para pícnic o barbacoas.
- Más asientos y variedad de asientos.
- Agregar gradas.
- Agregar cámaras y mejorar la seguridad en la cancha de juego de pelota.



RESUMEN DE LA REUNIÓN INTENSIVA DE DISEÑO
ESPACIOS PARA ASIENTOS

COMENTARIOS COMUNES

- A los residentes les gusta pasar tiempo en los bancos.
- El uso vehicular hace que el área de asientos se sienta insegura.

MEJORAS DESEADAS

- Quitar autos.
- Mejorar y agregar más espacio para asientos y bancos.
- Agregar más variedad de asientos.

MEJORAS DEL SITIO

ENTRADAS AL EDIFICIO

CONDICIONES EXISTENTES

IDEAS DE DISEÑOS POSIBLES

- **MÁS PLANTAS EN ENTRADAS PARA CREAR UN JARDÍN DE ENTRADA AGRADABLE**

- **PAVIMENTACIÓN MEJORADA**
- **ASIENTOS AGREGADOS**

- **ENTRADAS MEJORADAS AL EDIFICIO**
- **ADMINISTRACIÓN DE RESIDUOS MEJORADA**
- **PLANTAS PARA LA PRIVACIDAD DE LAS UNIDADES EN PLANTA BAJA**

MEJORAS DEL SITIO

PATIO CENTRAL

CONDICIONES EXISTENTES

IDEAS DE DISEÑOS POSIBLES

MURPHY HOUSES (THE BRONX, NY)

- PROTEGER LOS ÁRBOLES MADUROS EXISTENTES
- AGREGAR PLANTAS
- MEJORAR LA PAVIMENTACIÓN

BAYCHESTER HOUSES (THE BRONX, NY)

- AGREGAR UNA ZONA DE JUEGO MULTIGENERACIONAL Y UN GIMNASIO AL AIRE LIBRE
- AGREGAR UN ÁREA PARA PÍCNIC Y BARBACOAS

BAYCHESTER HOUSES (THE BRONX, NY)

- AGREGAR ASIENTOS Y MÁS VARIEDAD DE ASIENTOS
- PROPORCIONAR UN ÁREA PARA PÍCNIC O BARBACOAS
- CONTENEDORES DE RESIDUOS AGREGADOS

MEJORAS DEL SITIO

CANCHA DE JUEGO DE PELOTA

CONDICIONES EXISTENTES

IDEAS DE DISEÑOS POSIBLES

- **SUPERFICIE MEJORADA CON COLORES ALEGRES**
- **CERCA MEJORADA**
- **ASIENTOS AGREGADOS**

- **MÁS PLANTAS**
- **ÁRBOLES Y PLANTAS CON FLORES AGREGADOS**
- **ASIENTOS SOCIALES AGREGADOS**

- **NUEVOS ELEMENTOS DE ASIENTOS**
- **ASIENTOS DE GRADAS AGREGADOS**

MEJORAS DEL SITIO

ESPACIOS PARA ASIENTOS

CONDICIONES EXISTENTES

IDEAS DE DISEÑOS POSIBLES

- **PROPORCIONAR ESPACIO PARA PROGRAMAS ADICIONAL PARA JARDÍN COMUNITARIO O CORRAL PARA PERROS**

- **PROPORCIONAR MÁS EQUIPAMIENTO**
- **MEJORAR LA VARIEDAD DE DISPOSICIONES DE ASIENTOS**
- **ASIENTOS SOCIALES AGREGADOS**

- **PLANTAS AGREGADAS**
- **PAVIMENTACIÓN MEJORADA**
- **ILUMINACIÓN MEJORADA**

¡GRACIAS!

CÓDIGO QR DEL CUESTIONARIO SOBRE PAISAJE

ENGLISH

SCAN QR CODE
TO FILL OUT
SURVEY ONLINE

ESPAÑOL

ESCANEE EL CÓDIGO
QR PARA RELLENAR
LAS ENCUESTAS EN
LÍNEA

繁體中文

掃描二維碼
線上填寫調查

简体中文

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.

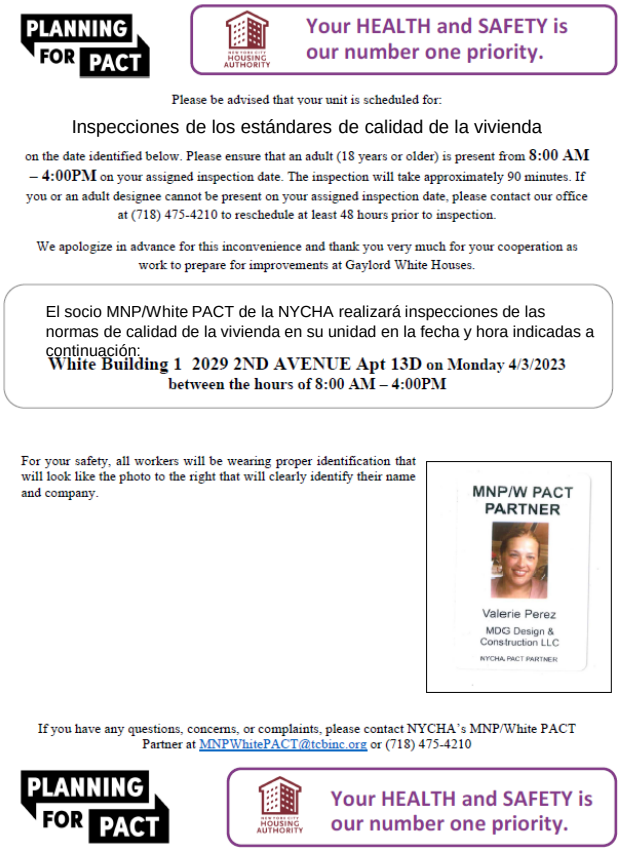
Inspecciones de las unidades: HQS

¿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 minimiza 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



PLANNING FOR PACT

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.

MNP/W PACT PARTNER

Valerie Perez

MDG Design & Construction LLC

NYCHA PACT PARTNER

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

PLANNING FOR PACT

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
  - Programado para el 4 de octubre
  - 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

NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY

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