MNP/W PACT PARTNER

Evaluación de las necesidades de servicios sociales Resultados

6 de diciembre de 2023 a las 6:00 p. m.

Iglesia de la Resurrección
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
- Descripción general de nuevo contrato de arrendamiento
- Hallazgos de la evaluación de las necesidades de servicios sociales
- Agenda de las próximas reuniones
- Preguntas y respuestas

¿Qué es PACT?

¿Qué es PACT?

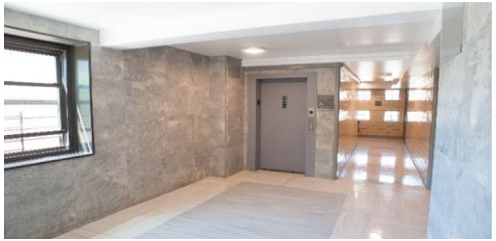
- La Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) necesita $78.3 mil millones para renovar y modernizar por completo sus viviendas, pero el Gobierno federal ha proporcionado solo una parte de los fondos necesarios.
- A través de PACT, los desarrollos están incluidos en la Demostración 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 proveedores de servicios sociales sirven para mejorar los servicios y programas *in situ* gracias al aporte de los residentes.

CONTROL PÚBLICO: LA NYCHA Y LOS RESIDENTES

Su desarrollo continuará bajo control público. Tras la conversión, la NYCHA seguirá siendo propietaria de los terrenos y edificios, administrará la subvención de la Sección 8 y la lista de espera, y supervisará las condiciones del 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 Asociaciones de Residentes** seguirán recibiendo financiación.
- Tendrá derecho a **renovar sus contratos de arrendamiento.**
- Su solicitud **no será reevaluada** después de la conversión.
- Podrá **agregar familiares** a su hogar.
- 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 del PACT	Febrero de 2023
2	Inicio de diseño/inspecciones de las unidades/alcance del trabajo	Abril de 2023
3	Sesión de diseño intensiva y encuestas a los residentes	Mayo de 2023
4	Inspecciones de los estándares de calidad de las viviendas (HQS) y seguimiento de la sesión de diseño intensiva	Junio de 2023
5	Presentación del equipo de administración y del arrendamiento	Septiembre de 2023
6	Presentación del arrendamiento	Octubre de 2023
7	**Resultados de la evaluación de las necesidades de servicios sociales**	**Diciembre de 2023**
8	Plan de servicios sociales	Febrero de 2024
9	Planos del diseño final	Marzo de 2024
10	Presentación de contratación local	Abril de 2024
11	Plan de transición, presentación de la Sección 8 (presentada en conjunto con la NYCHA)	Mayo de 2024

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

Descripción general de la transición de la administración

- Como parte de la conversión de PACT, los residentes deben firmar nuevos contratos de arrendamiento.
- Los residentes de Metro North harán una transición de la Sección 9 (viviendas públicas) a la Sección 8 basada en proyectos.
- El departamento de Arrendamiento de Viviendas de la NYCHA hará lo siguiente:
  - ✓ Volverá a certificar a los residentes.
  - ✓ Determinará el porcentaje de alquiler mensual de los residentes.
  - ✓ Procesará los vales de la Sección 8.
  - ✓ Procesará solicitudes para agregar/eliminar miembros del hogar mediante el Portal autogestionado de NYCHA.
- En nuestras oficinas, habrá miembros del equipo de Wavecrest para ayudar a los residentes con el portal.
- Se realizará la transición de reparaciones, pagos de alquiler, etc. al nuevo equipo de administración de la propiedad: Wavecrest Management
- Se establecerán nuevas normas sobre las viviendas y una nueva administración será responsable de preservarlas y de ocuparse de las infracciones.

Transición de la administración: descripción general de nuevos contratos de arrendamiento

- ❑ Los residentes actuales de Metro North, con contrato de arrendamiento, automáticamente califican para la Sección 8 a través del programa PACT.
- ❑ El porcentaje de alquiler que le corresponde como inquilino será el 30 % de los ingresos brutos ajustados de su hogar*.
- ❑ A los inquilinos que paguen un alquiler fijo se les aumentará el alquiler un 30 % durante un período de aumento gradual de cinco años.
- ❑ Los residentes firmarán un contrato de arrendamiento de un año y se les otorgará una renovación automática en la primera recertificación anual.
- ❑ Los cargos adicionales por servicios públicos y aire acondicionado permanecerán iguales.
- ❑ De acuerdo con la Política de Mascotas de la NYCHA, se les permite tener mascotas (un perro o un gato) a los residentes actuales. Debe registrar a sus mascotas en la NYCHA antes de la conversión.
- ❑ Los residentes nuevos de Metro North Plaza se derivarán de las listas de espera de la Sección 8 de la NYCHA, administradas por el departamento de Arrendamiento de Viviendas de la NYCHA.
- ❑ Los residentes seguirán teniendo acceso a audiencias de reclamo.
- ❑ Puede acceder al asesoramiento legal independiente sobre su nuevo contrato de arrendamiento por parte de Legal Aid Society, *¡sin cargo!*
  - **Línea directa sin cargo de Legal Aid Society:** (212) 298-3450

*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).

Preparación para la transición: firma de contratos de arrendamiento

Al momento de la firma de los contratos de arrendamiento, se requerirán los siguientes documentos:

- ❑ Identificación con fotografía emitida por el gobierno de todos los miembros del hogar, mayores de 18 años.
  - *Por ejemplo: licencia de conducir, tarjeta de identificación para no conductores, permiso y pasaporte.*
- ❑ Tarjeta del Seguro Social de todos los miembros del hogar.
- ❑ Certificados de nacimiento de todos los miembros del hogar.
- ❑ Documentos de registro de mascotas o lavarropas.
- ❑ Solicitudes de adaptaciones razonables y documentos de respaldo.
- ❑ Toda solicitud especial que quisiera hacerles a los socios constructores, MDG, para que tengan en cuenta.

Durante los próximos meses, les brindaremos a los residentes más información acerca del contrato de arrendamiento y las actividades de divulgación para que firmen sus nuevos contratos de arrendamiento.

Hallazgos de la evaluación de las necesidades de servicios sociales

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

Resumen

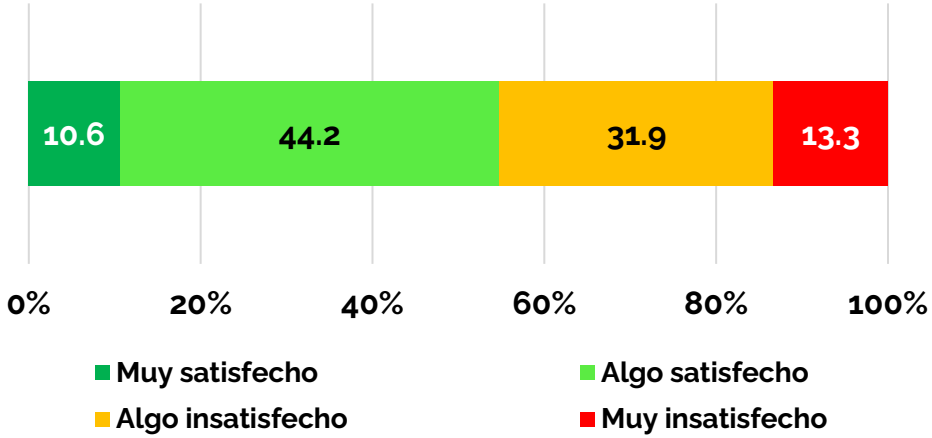
- Encuesta creada por MNP/W PACT y la asociación de inquilinos (TA).
- Encuestas llevadas a cabo por LSA Family Health Services (LSA) y Asian Americans for Equality (AAFE)
- Entre fines de junio y fines de agosto
- ¡Tasa de respuesta del 45 %!

Conclusiones clave

- Alta ***satisfacción***
- Algunas inquietudes sobre ***seguridad***
- Necesidad de más ***servicios***

Satisfacción general

En general, ¿qué tan satisfecho se encuentra viviendo en Metro North Plaza?

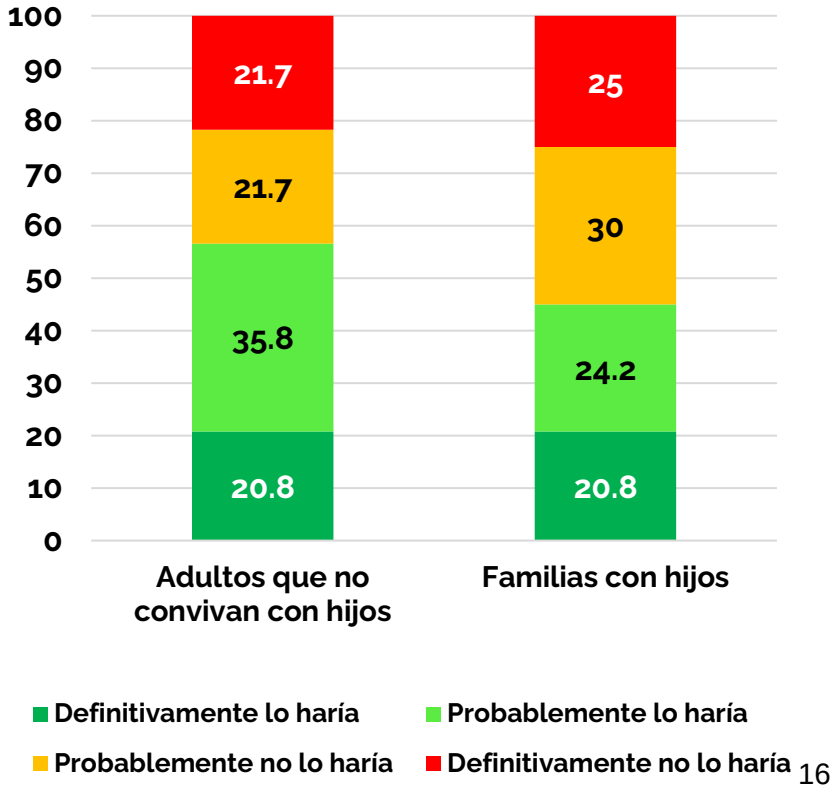


El **54,8** % está ***satisfecho o algo satisfecho*** viviendo en Metro North Plaza.

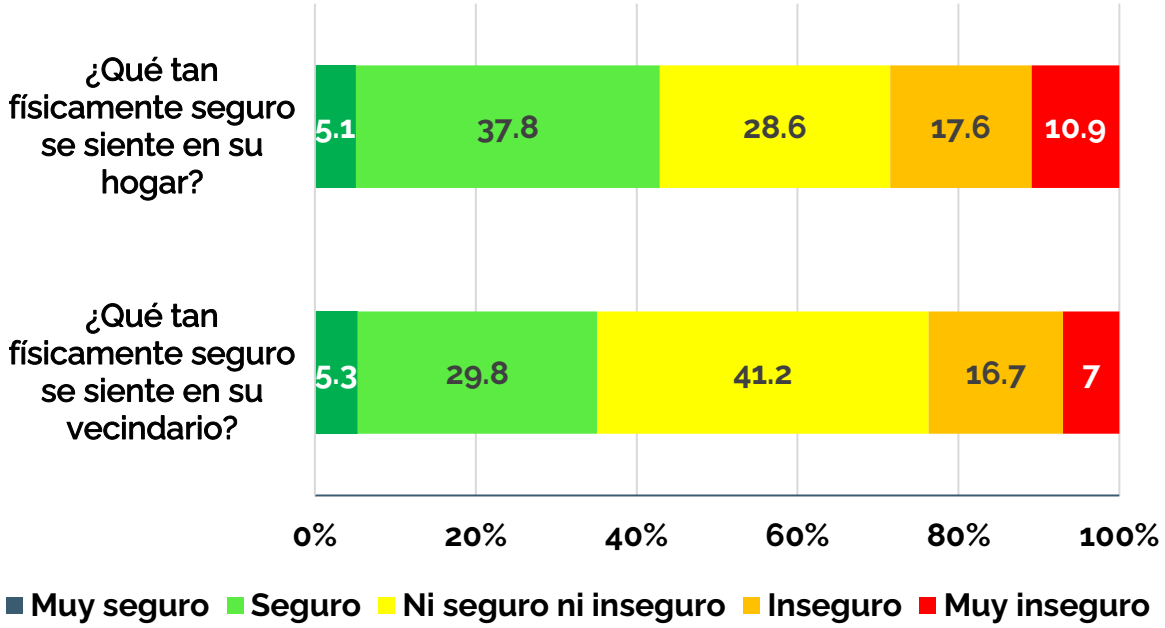
Satisfacción general

¿Qué tan probable es que recomiende Metro North Plaza a las siguientes personas como un buen lugar para vivir?

- El 57 % recomendaría Metro North Plaza a ***adultos que no convivan con hijos***.
- El 55 % <u>no</u> recomendaría Metro North Plaza a ***familias con hijos***.



Seguridad en el hogar



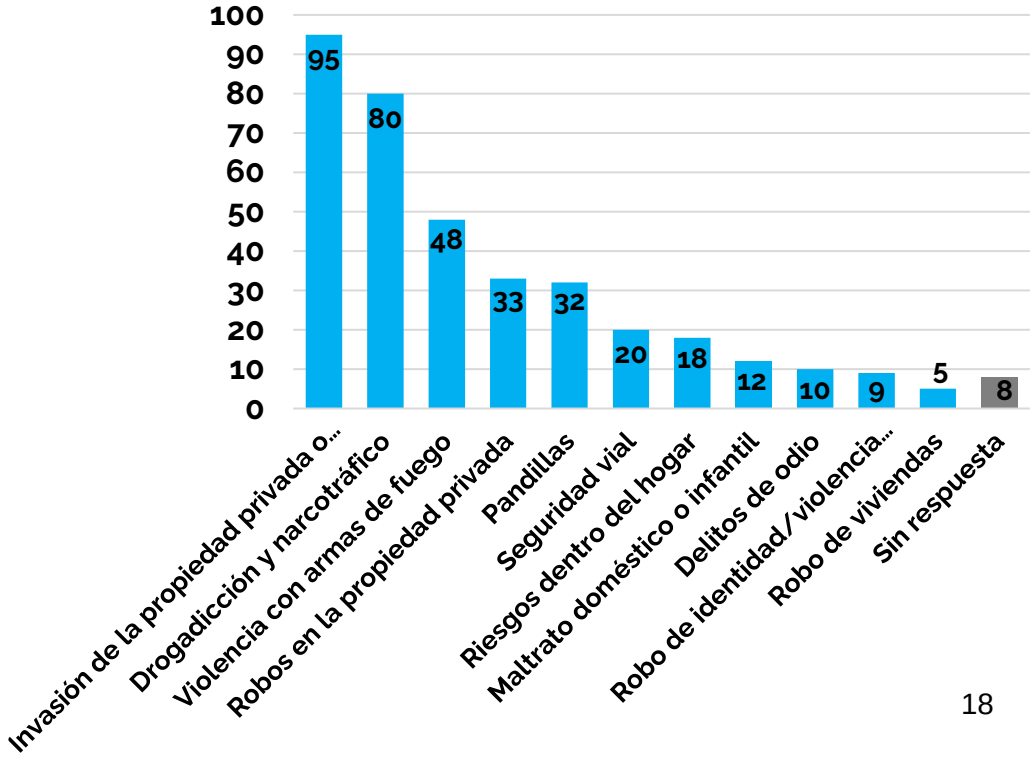
- El **43 % se siente físicamente a salvo** dentro de su ***hogar***.
- El **35 % se siente físicamente a salvo** en el ***vecindario***.

Seguridad en el vecindario

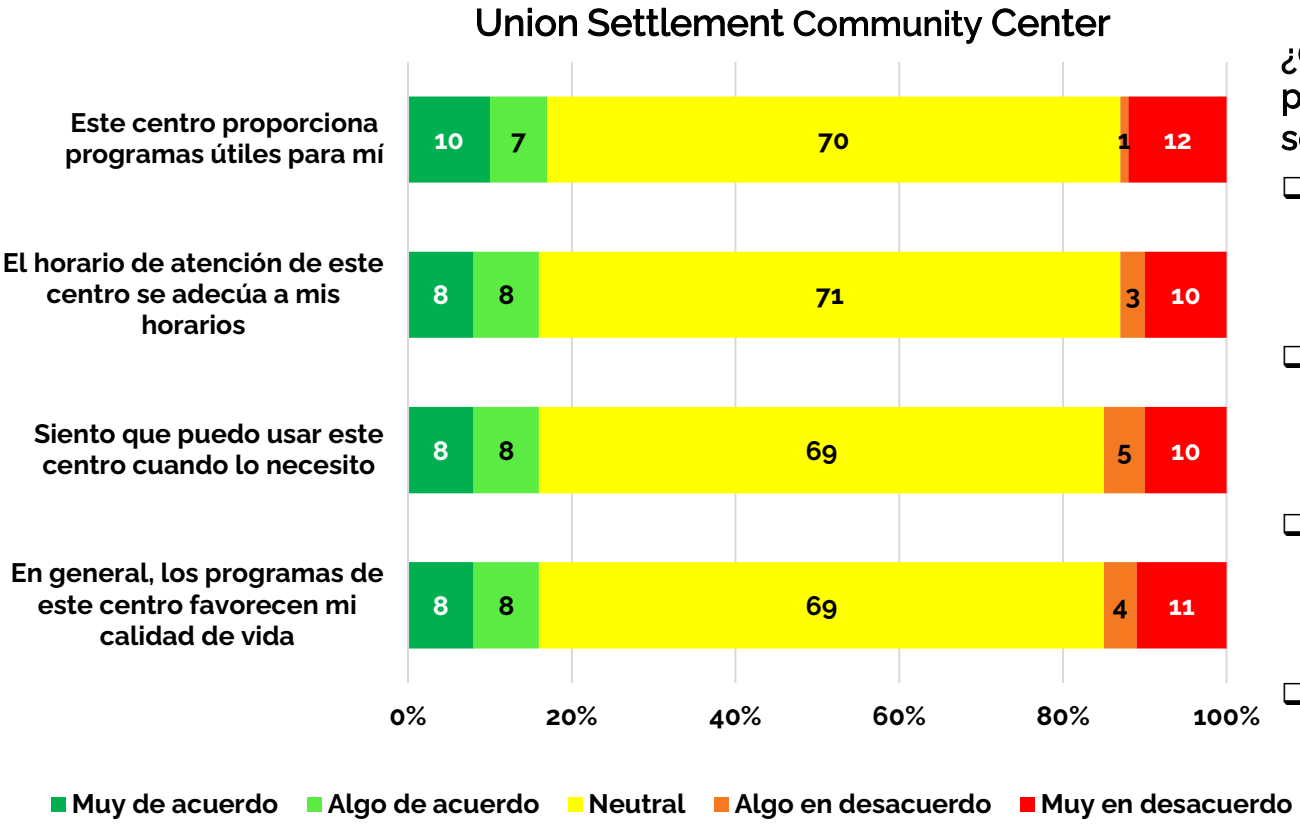
¿Cuáles son los mayores problemas de seguridad cerca de su hogar?

Las principales 5 inquietudes sobre seguridad

1. Invasión de la propiedad privada o merodeo (*loitering*)
2. Drogadicción y narcotráfico
3. Violencia con armas de fuego
4. Robos en la propiedad privada
5. Pandillas



Propuestas de servicios sociales *in situ*



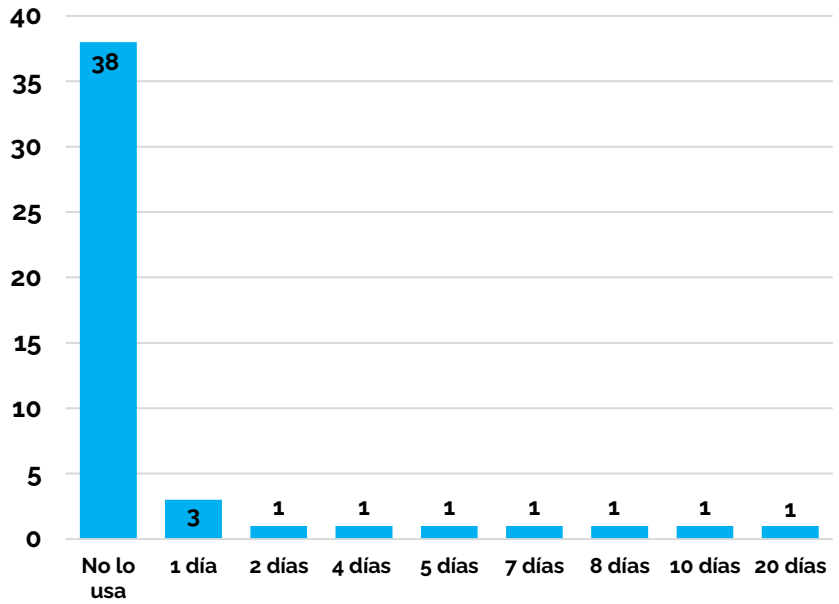
¿Qué opina sobre las propuestas actuales de servicios sociales *in situ*?

- El **83 %** se siente **neutral o en desacuerdo** con respecto a que Union Settlement ofrece ***programas útiles***.
- El **84 %** se siente **neutral o en desacuerdo** con respecto a que el ***horario de atención*** del centro ***se adecúa a sus horarios***.
- El **84 %** se siente **neutral o en desacuerdo** con respecto a que ***pueden usar el centro cuando lo necesitan***.
- El **84 %** se siente **neutral o en desacuerdo** con respecto a que los programas del centro ***favorecen su calidad de vida***.

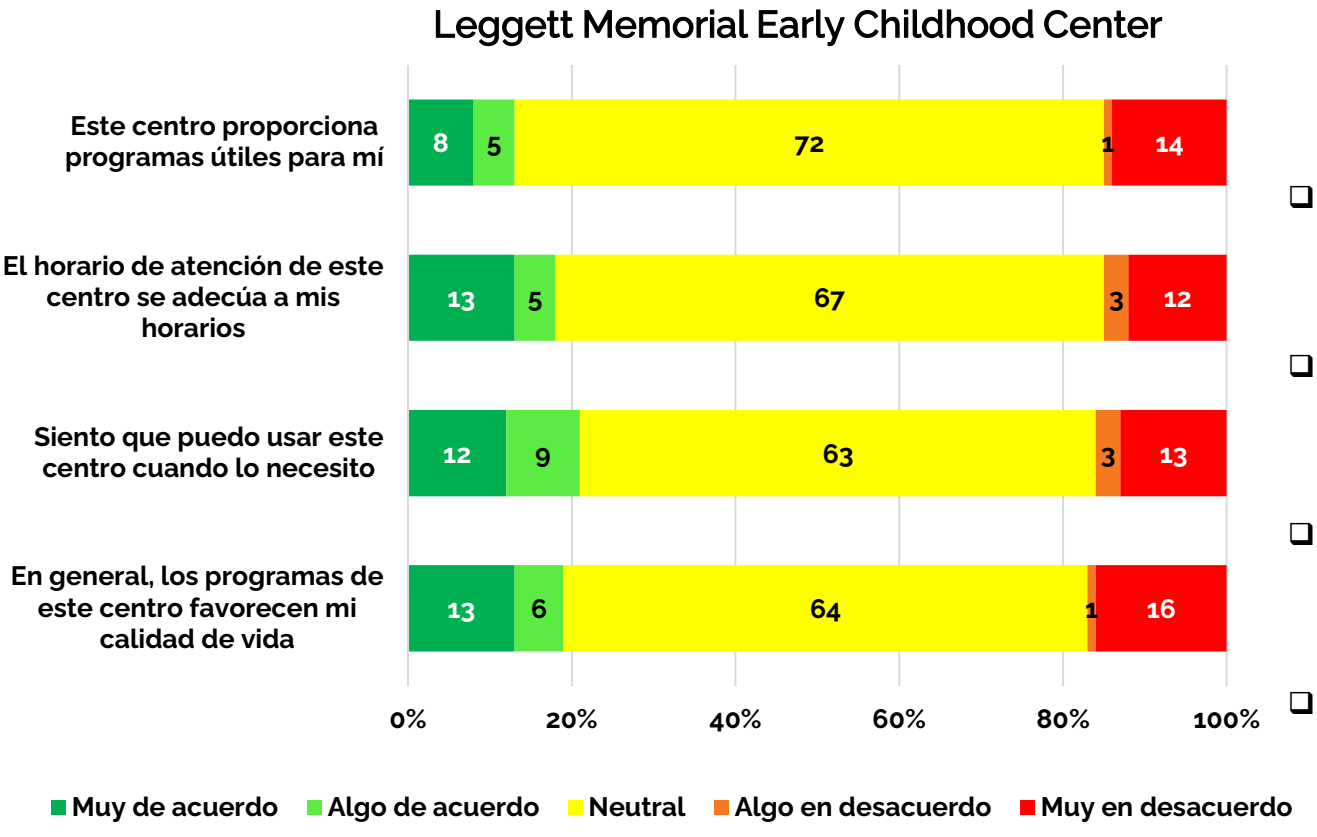
Servicios *in situ* en Union Settlement

En promedio, ¿cuántos días al mes accede a los servicios de Union Settlement Community Center?

- La mayoría de las personas que respondieron *no usa* los servicios de Union Settlement Community Center.



Propuestas de servicios sociales *in situ*



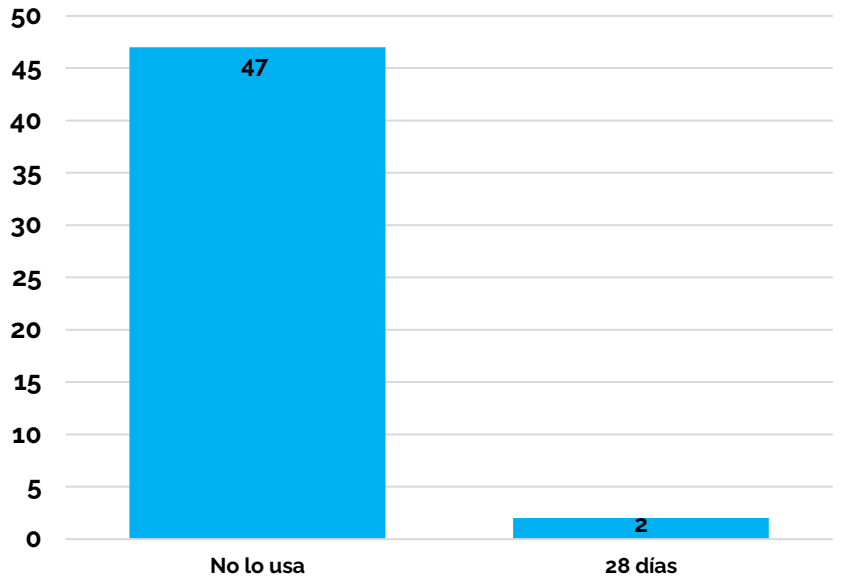
¿Qué opina sobre las propuestas actuales de servicios sociales *in situ*?

- El 87 % se siente neutral o en desacuerdo con respecto a que Leggett Memorial ofrece *programas útiles*.
- El 82 % se siente neutral o en desacuerdo con respecto a que el *horario de atención* del centro *se adecúa a sus horarios*.
- El 79 % se siente neutral o en desacuerdo con respecto a que *pueden usar el centro cuando lo necesitan*.
- El 81 % se siente neutral o en desacuerdo con respecto a que los programas del centro *favorecen su calidad de vida*.

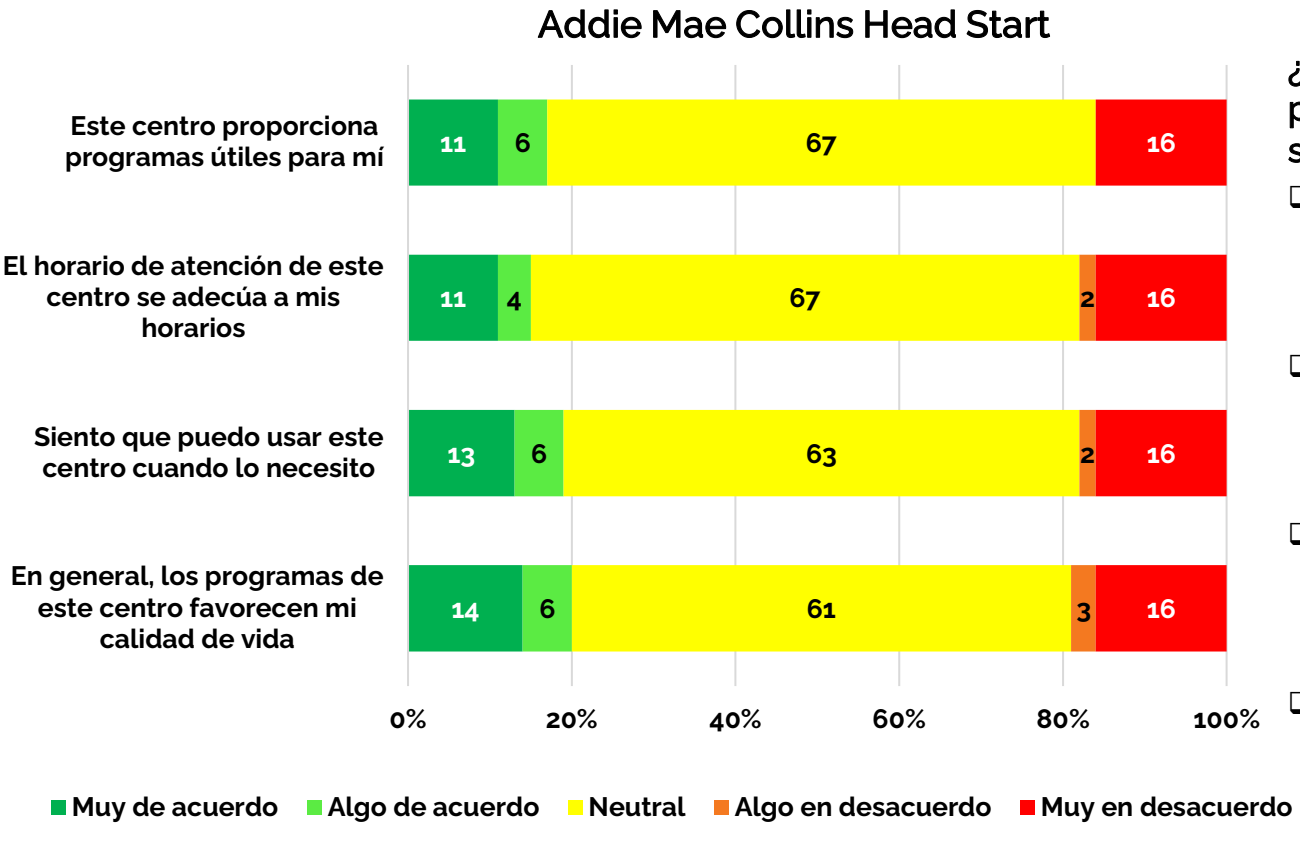
Servicios *in situ*: Leggett Memorial Early Childhood Center

En promedio, ¿cuántos días al mes accede a los servicios de Leggett Memorial Early Childhood Center?

- La mayoría de las personas que respondieron *no usa* los servicios de Leggett Memorial Early Childhood Center.



Propuestas de servicios sociales *in situ*



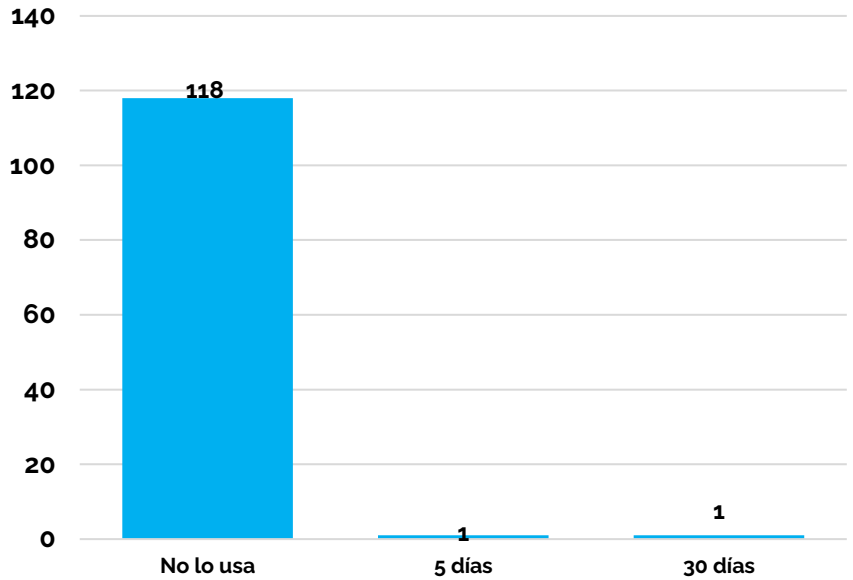
¿Qué opina sobre las propuestas actuales de servicios sociales *in situ*?

- El 83 % se siente neutral o en desacuerdo con respecto a que Addie Mae Collins ofrece *programas útiles*.
- El 85 % se siente neutral o en desacuerdo con respecto a que el *horario de atención* del centro *se adecúa a sus horarios*.
- El 81 % se siente neutral o en desacuerdo con respecto a que *pueden usar el centro cuando lo necesitan*.
- El 80 % se siente neutral o en desacuerdo con respecto a que los programas del centro *favorecen su calidad de vida*.

Servicios *in situ*: Addie Mae Collins Head Start

En promedio, ¿cuántos días al mes accede a los servicios de Addie Mae Collins Head Start?

- La mayoría de las personas que respondieron *no usa* los servicios de Addie Mae Collins Head Start.



Los principales 10 servicios más solicitados

1. Acceso a frutas y verduras de bajo costo (62 %)
2. Despensa de alimentos (61 %)
3. Servicios de atención médica (61 %)
4. Ejercicio y bienestar (59 %)
5. Actividades para personas mayores (57 %)
6. Clases de cocina y alimentación (55 %)
7. Servicios de atención de la salud mental (54 %)
8. Ayuda con los beneficios públicos (52 %)
9. Juegos de interior mejorados (52 %)
10. Asistencia para trasladarse (50 %)

Puede encontrar un desglose de datos más detallado en el apéndice

Otros servicios

Otros servicios, talleres o capacitaciones en los que usted o alguien que viva en su hogar desee participar:

- Clases de bienestar y gimnasia
- Servicios sociales para residentes de China
- Ayuda para ubicar residentes en empleos
- Apoyo para niños con autismo
- Artes y manualidades
- Zona de juegos para mascotas

¿Para qué servicios o programas se traslada y le gustaría que se ofrecieran en su comunidad o edificio?

- Atención médica
- Recreación
- Instalaciones
- Bienestar
- Excursiones

Socios de servicios sociales

LSA family health service

亞洲人平等會
ASIAN AMERICANS FOR EQUALITY

THE COMMUNITY BUILDERS

UNION SETTLEMENT

En resumen

Conclusiones clave

- Más de la mitad de los residentes recomendarían Metro North Plaza a adultos sin hijos.
- Más de la mitad de los residentes no recomendaría Metro North Plaza a familias con hijos.
- A los residentes les gustaría contar con *más servicios*, como tener acceso a alimentos de bajo costo/despensa de alimentos, servicios de atención médica y salud mental, actividades para personas mayores, clases de cocina y nutrición, ejercicio y bienestar, ayuda con los beneficios públicos y asistencia para trasladarse.
- Las principales *inquietudes sobre seguridad* de los residentes son la invasión de la propiedad privada y el merodeo (*loitering*), drogadicción y narcotráfico, violencia con armas de fuego, robos y pandillas.

Necesidades identificadas a ser abordadas en el Plan de servicio social*

- Seguridad y protección
- Acceso a productos de bajo costo/despensa de alimentos, servicios de atención médica y salud mental, actividades para personas mayores, clases de cocina y nutrición, ejercicio y bienestar, ayuda con los beneficios públicos y asistencia para trasladarse.

*La lista no está completa

Próximos pasos del servicio social

Próximos pasos:

- ❑ Identificar la falta de servicios
- ❑ Elegir un modelo de servicios que aborde mejor las necesidades identificadas

Información sobre las próximas reuniones

- Próxima reunión de PACT
  - 7 de febrero de 2024
  - Agenda
    - Plan de servicios sociales

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

Información de contacto de Wavecrest:
Correo electrónico: GaylordWhite@twmt.net
Teléfono: (718) 475-4210

Para obtener más información sobre el programa 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

Horario de atención de PACT: Lunes de 8:30 a. m. a 12:00 p. m. en el Centro para adultos mayores de Union Settlement

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 frecuentes

- ¿Los residentes deben reunir/recertificar determinados requisitos para la Sección 8?

En el programa PACT, todos los residentes actuales automáticamente califican para la Sección 8 basada en proyectos.

- Durante la renovación, ¿a dónde se irán los inquilinos?

Se prevé que, durante la mayor parte de la renovación, los inquilinos permanezcan en sus apartamentos. Se proporcionarán habitaciones de hospitalidad para descansar durante los horarios de trabajo. Parte del trabajo requerirá mudanzas temporales a un apartamento cercano o en el sitio, las cuales coordinará el equipo de MNP/W PACT.

- ¿Cuándo asumirá Wavecrest como administrador?

El equipo de MNP/W PACT, incluido Wavecrest, comenzará a trabajar en el edificio en la conversión de la propiedad, la cual se prevé que tendrá lugar en la primavera de 2024. La administración de la propiedad de la NYCHA continuará al servicio de la propiedad hasta ese momento.

- Luego de la renovación, ¿cómo se protegerá la propiedad?

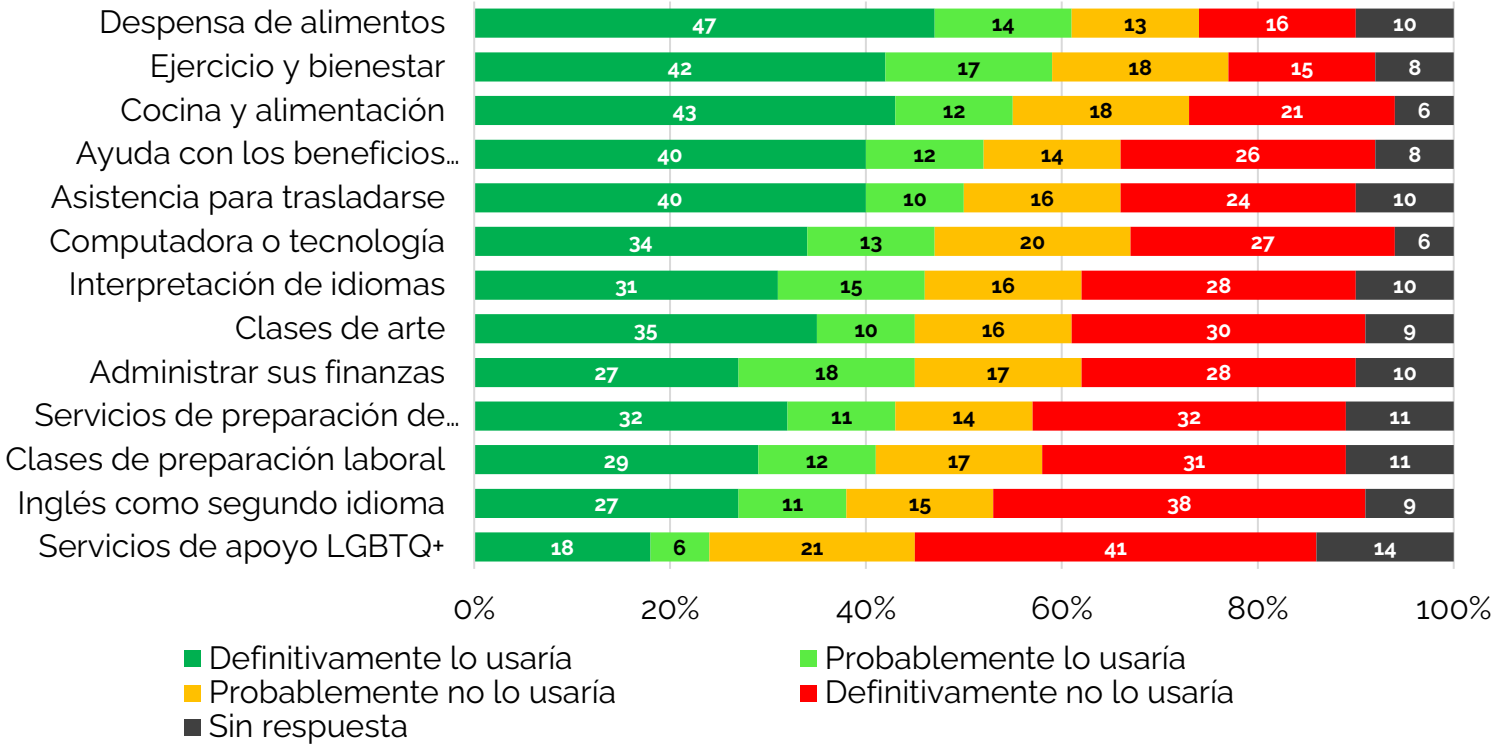
En la renovación se incluirá la colocación de puertas delanteras con control de acceso y nuevas cámaras de seguridad e iluminación dentro y fuera del edificio. La propiedad contará con un administrador en el sitio y un conserje.

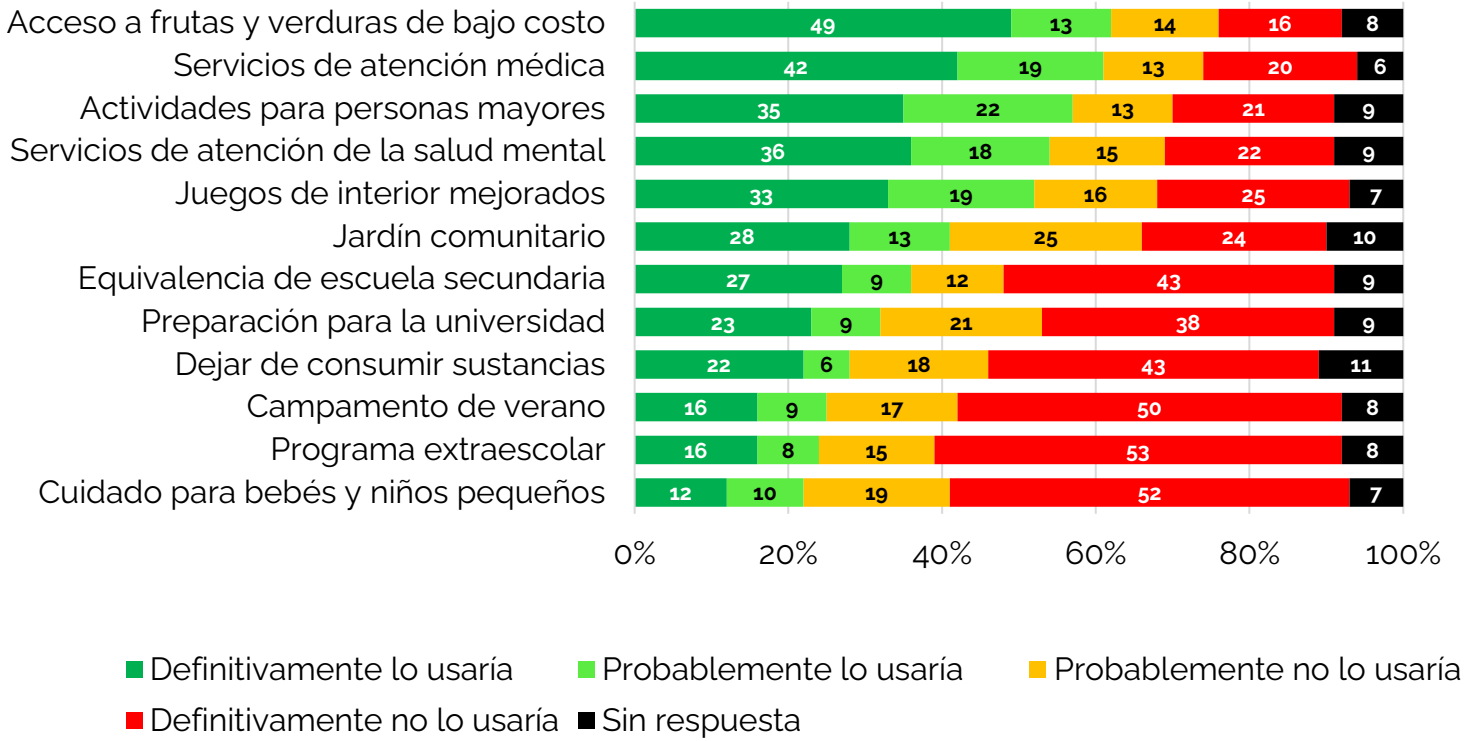
Preguntas y respuestas

Apéndice

Apéndice: Servicios

Indique si usted o alguien que viva en su hogar puede necesitar el servicio que se menciona a continuación



Apéndice: Servicios

Indique si usted o alguien que viva en su hogar puede necesitar el servicio que se menciona a continuación