

A translation of this document is available in your management office.

La traducción de este documento está disponible en la Oficina de Administración de su residencial.

所居公房管理處備有文件譯本可供索取。

所居公房管理处备有文件译本可供索取。

Перевод этого документа находится в офисе управления Вашего жилищного комплекса.



HARLEM PACT

JACKIE ROBINSON Y HARLEM SITIOS DISPERSOS

Reuniones de presentación de residentes
10 de enero de 2023 6:00 PM – 8:00 PM
11 de enero de 2023 10:00 AM – 12:00 PM

Vaya Development
Ascendant Neighborhood Development
McCormack Baron Salazar

L+M Development Partners
C+C Apartment Management

131 Saint Nicholas Ave • Corsi Houses • Morris Park Senior Citizens Home
Taft Rehabs • UPACA 5 • UPACA 6 • Jackie Robinson Houses

¿Qué es PACT?

- NYCHA necesita \$ 40,000 millones para renovar y modernizar completamente sus viviendas, pero el gobierno federal ha proporcionado solo una fracción de los fondos necesarios.
- A través de PACT, los residenciales se incluirán en el programa de Estrategia de Asistencia para el Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) y se pasarán a un programa más estable, financiado por el gobierno federal, llamado Programa con Base en los Apartamentos Subsidiados de la Sección 8.
- PACT provee fondos para completar reparaciones integrales, mientras preserva su vivienda permanentemente asequible y asegura que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.

Inversiones y mejoras del PACT



Apartamento recientemente renovado en Twin Parks West



Mejoras en el sitio en Baychester



Techo reparado y sistema de paneles solares en Ocean Bay (Bayside)



Entrada del edificio renovado en Ocean Bay (Bayside)

¿Cómo funciona el programa PACT?

PACT depende de la asociación con desarrolladores inmobiliarios privados y organizaciones sin fines de lucro, que se seleccionan consultando las opiniones de los residentes.

REPARACIONES INTEGRALES

Los desarrolladores inmobiliarios asociados aportan experiencia en diseño y construcción. Proveen soluciones a todas las necesidades físicas en el desarrollo.

ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

Los socios seleccionados para la administración de las propiedades son responsables de la operación diaria y el mantenimiento de los edificios y del todo el lote.

SERVICIOS MEJORADOS

La asociación con los proveedores de servicios sociales ayuda a mejorar y programar más eficientemente los servicios basado en las opiniones de consultas a los residentes.

CONTROL PÚBLICO: NYCHA Y SUS RESIDENTES

Su desarrollo permanecerá bajo control público. Después de la conversión, NYCHA continuará siendo propietaria del terreno y los edificios, administrará el subsidio de la Sección 8 y la lista de espera, y supervisará las condiciones en el desarrollo. Cuando sea necesario, NYCHA intervendrá para resolver cualquier problema que pueda surgir entre los residentes y el nuevo equipo de administración de la propiedad.



Betances



Ocean Bay (Bayside)

** El programa PACT utiliza la Demostración de asistencia para el alquiler (RAD), una herramienta diseñada para garantizar que, en la transición de los desarrollos a la Sección 8, las viviendas sigan siendo accesibles de manera permanente y que los residentes conserven los mismos derechos básicos que tenían en el programa público de vivienda.*

Protecciones a los residentes PACT

- El alquiler será un 30 % de los ingresos familiares.*
- Usted tendrá derecho a **organizarse en sindicatos.**
- **Las asociaciones de residentes** seguirán recibiendo fondos.
- Usted tendrá derecho a **renovar su contrato de alquiler.**
- Su solicitud **no se volverá a examinar** tras la conversión
- Usted podrá **añadir familiares** en sus alquileres.
- Usted mantendrá los **derechos sucesorios.**
- Usted podrá asistir a **audiencias de reclamaciones.**
- Usted tendrá la oportunidad de **presentarse para puestos de trabajo** creados por PACT.

**Se pueden aplicar excepciones a los hogares que pagan alquiler fijo, a los participantes actuales de la Sección 8 basados en inquilinos, o una familia mixta según lo define HUD.*

Equipo de desarrollo



Vaya
DEVELOPMENT

Especializándose en conversiones NYC y NYCHA

Experiencia en participación comunitaria

Conservación de más de 8,000 viviendas asequibles

Certificación MWBE



East Harlem local sin fines de lucro

Especialización en la rehabilitación de viviendas asequibles y en la conservación histórica

Programa de artes basado en la comunidad

Sólidas asociaciones comunitarias

MCCORMACK
BARON
SALAZAR

Desarrollador reconocido y experimentado a nivel nacional

Creó y rehabilitó más de 22,000 apartamentos asequibles

Gran equipo de profesionales de diseño, gestión de propiedades y profesionales de servicios sociales

Equipo de proyecto



Éxito con proyectos multi-contratista y en sitios dispersos

Más de 10,000 apartamentos de rehabilitación en el lugar terminados

Experiencia en NYCHA y Sección 8/HQS

Sólidas asociaciones de contratación local



Apartment Management LLC

Más de 21,000 residencias bajo gestión

Más del 75% asequible

Más de 25% de conversiones y proyectos basados en la Sección 8

Durante los últimos 8 años C+C ha realizado la transición de más de 7,000 hogares a través de RAD y la Sección 8

Curtis +
Ginsberg
Architects

Más de 20,000 apartamentos terminados o en construcción en la Ciudad de Nueva York

Líder y experto en sostenibilidad y guías de diseño de NYCHA

Experiencia y conocimiento en conservación y monumentos históricos

Certificación WBE

Principios rectores

El enfoque orientado al servicio del equipo se guía por las siguientes intenciones:

1. Enfoque individualizado para cada desarrollo y población
2. Liderazgo de residentes y comunitario
3. Exitosa gestión y transición de la propiedad orientada al servicio
4. Compromiso de los residentes, servicios y comodidades
5. Transformación física
6. Inversión en el éxito de los residentes, la comunidad local y la NYCHA





Mejoras físicas

* Todos los renderizados y fotografías son sólo con fines ilustrativos.
Los diseños finales se desarrollarán en colaboración con los residentes *



Interiores



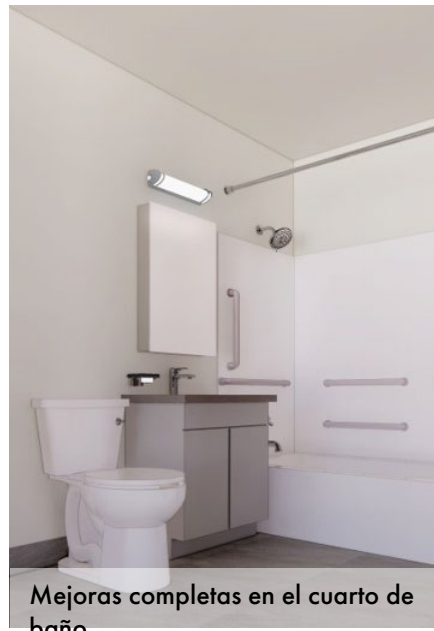
Áreas comunes acogedoras



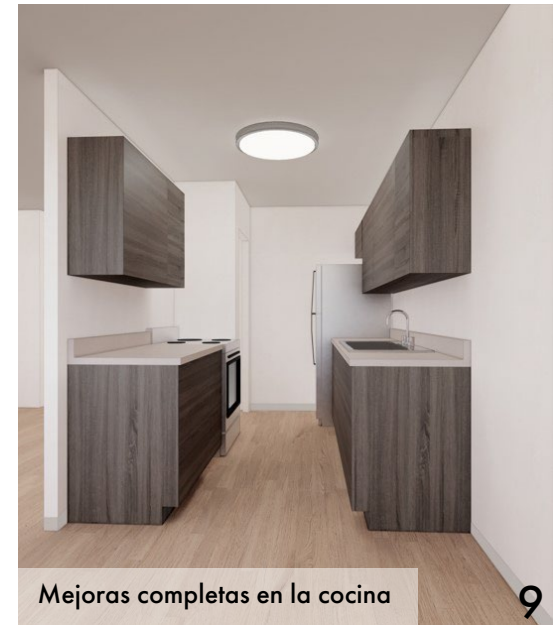
Entradas al vestíbulo renovadas y seguras



Pasillos reimaginados



Mejoras completas en el cuarto de baño



Mejoras completas en la cocina

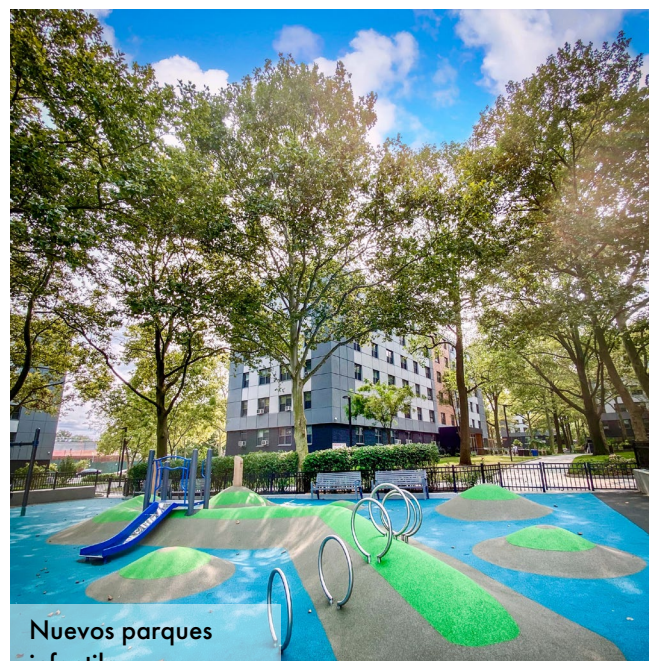
Mejoras en el sitio



Equipos de gimnasia



Programas de jardinería



Nuevos parques infantiles



Nuevo paisajismo en todo el lugar



Instalaciones de arte

Espacios exteriores para reuniones y clases

Nuevas comodidades

El espacio existente en todos los edificios se reutilizará para crear comodidades para los residentes:

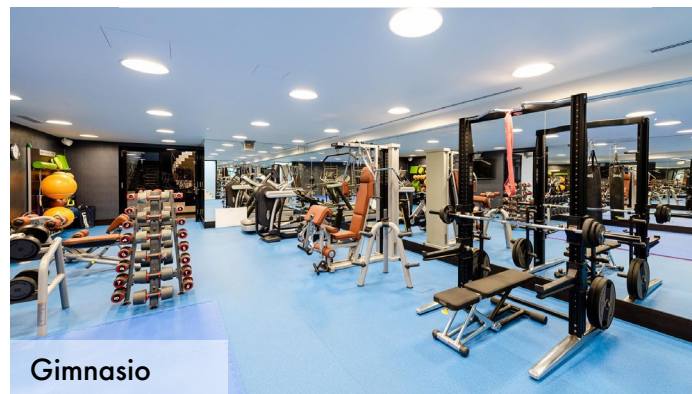
- Salas de lavandería
- Oficina de la Asociación de Residentes y Espacios de reuniones
- Oficina de vigilancia de los residentes
- Salones para residentes
- Gimnasio/salas de fitness
- Instalaciones de recreación específicas para personas mayores



Nuevos buzones y lobbies ampliados



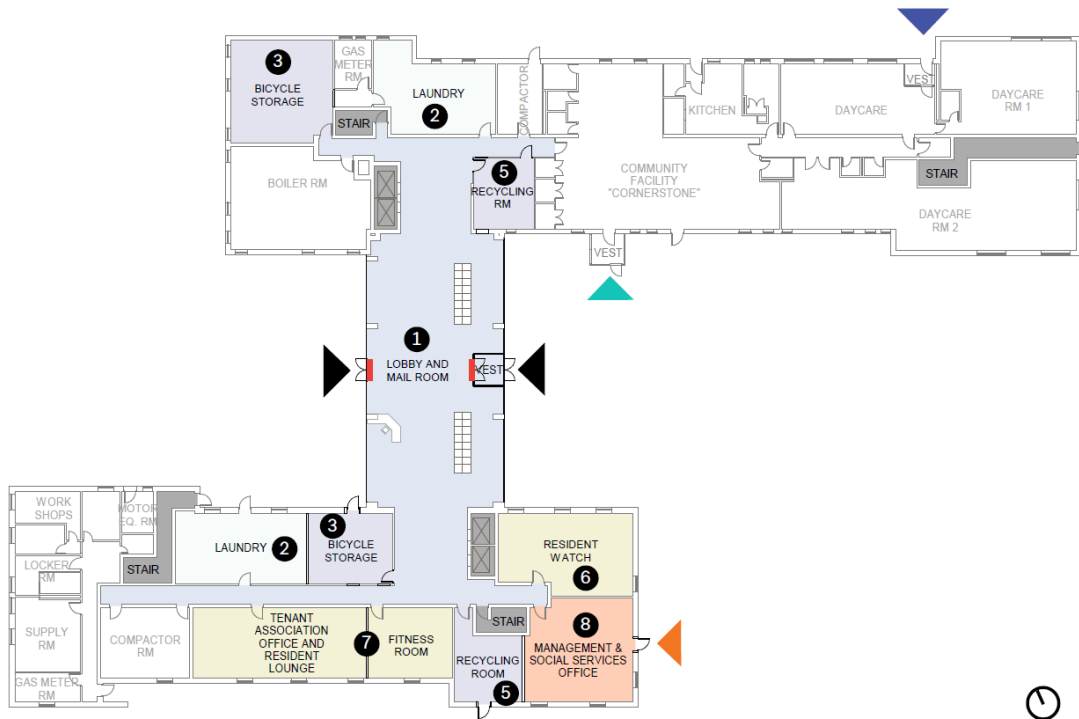
Salas de lavandería y salones renovados



Gimnasio

Nuevas comodidades

Ejemplo: Primer piso de Robinson Houses



Nuevas oficinas y salones para residentes



Nuevas entradas seguras y ampliadas

Diseño para personas mayores y accesibilidad

- Diseño universal
- Espacios accesibles de fácil navegación
- Entradas ampliadas
- Pendientes fáciles en lugar de o además de las escaleras
- Iluminación y seguridad mejoradas
- Áreas de carga y almacenamiento de dispositivos móviles
- Áreas de visitas familiares y de socialización
- Lugares accesibles y seguros para los niños



Espacios intergeneracionales y familiares



Espacios de gimnasio y al aire libre accesibles



Almacenamiento
Toll Free 1-800-803-1083



Tecnología asistiva

Plan de seguridad

- Equipo de seguridad profesional y guardias internos exclusivos
- Enfoque personalizado para cada propiedad
- Colaboración con Resident Watch
- Entrada con llave a todos los edificios
- Nueva iluminación de seguridad en todas las zonas exteriores, entradas y zonas comunes
- Vallas y puertas con llave, cuando sea apropiado

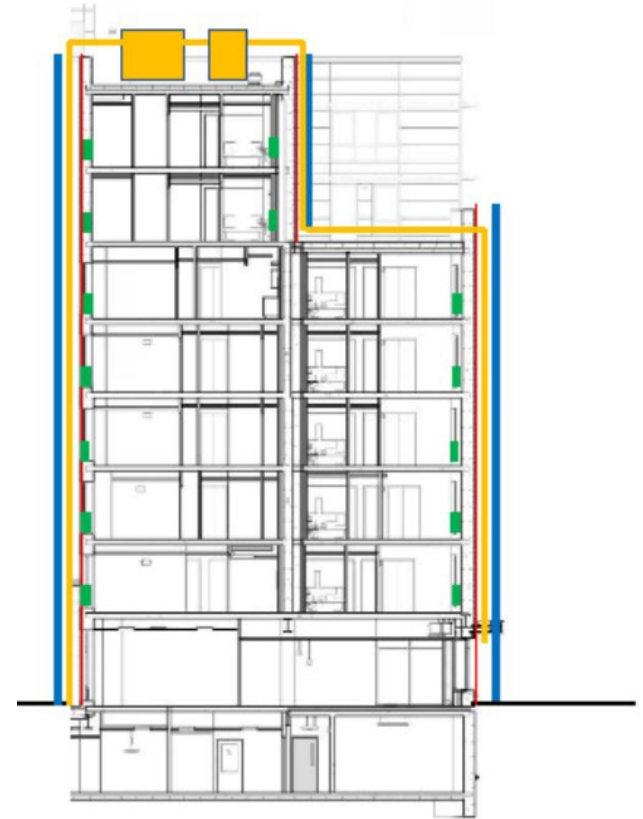


Mejoras de seguridad propuestas a la entrada de Corsi, puerta de seguridad, entrada con llavero, nuevo vestíbulo y seguridad en recepción.

Sostenibilidad, salud y comodidad

La propuesta incluye medidas de sostenibilidad que modernicen los sistemas del edificio con un enfoque en la comodidad y salud de los residentes.

- Las unidades eléctricas de calefacción y refrigeración de cada apartamento permiten a los residentes controlar las temperaturas de sus apartamentos.
- Los sistemas de ventilación mantienen un ambiente de vida saludable.
- Los materiales aislantes de la pared y las ventanas mantienen los apartamentos calientes en invierno y frescos en verano.
- Los materiales de protección mantienen la humedad fuera de los edificios para evitar fugas y moho.
- Los nuevos accesorios de iluminación reducen el uso de electricidad y aumentan la visibilidad y la comodidad.
- Cada estrategia contribuye a la eficiencia de las operaciones y a la reducción del consumo total de energía y de la huella de carbono



Protocolos de seguridad y Covid-19

La seguridad y la salud de los residentes y los miembros del equipo es nuestra prioridad. En todos nuestros apartamentos e iniciativas hemos instituido protocolos para la seguridad de todos.

- Todos los miembros del equipo llevarán insignias para identificarse
- Seguridad y supervisores disponibles durante las inspecciones y la construcción
- Minimización del número de visitas e ingenieros en un apartamento
- Procedimientos mejorados de limpieza y desinfección
- Información disponible en línea en www.HarlemPACT.com
- Personal disponible por teléfono y correo electrónico para cualquier comunicación
- Opciones de reuniones híbridas y virtuales con entrega de todos los materiales en papel



Participación de residentes



Participación de residentes

División de Asuntos Comunitarios de L+M

Asegurar que los residentes y las partes interesadas de la comunidad estén informados y empoderados como socios a lo largo del proceso de conservación.

Más de 40 años de experiencia combinada en operaciones gubernamentales, defensoría y organización comunitaria.

Se proporcionó el compromiso de los residentes y la comunidad para las conversiones RAD de doce (12) sitios que totalizan más de 8000 apartamentos.



Participación de residentes

- Amplio esfuerzo dirigido por el Equipo de Asuntos Comunitarios
- Colaboración con la Asociación de Residentes
- Compromiso de todas las partes interesadas
- Compromiso y notificación a los residentes continuos
- Reunión mensual establecida en cada lugar para dar a los residentes una amplia oportunidad de asistir y conversar asuntos específicos del edificio
- Diversos medios de comunicación en múltiples idiomas
 - Sitio web del proyecto
 - Notificaciones en papel
 - Reuniones virtuales de residentes
 - Método de contacto de Robocall/mensaje de texto
- Estrategias de reunión y compromiso prácticas y seguras para el COVID utilizando espacios al aire libre y aprovechando la tecnología

Participación de residentes

Áreas de participación:

- Toma de decisiones de los residentes sobre diseño y programación
- Visitas a otra propiedad RAD gestionada por C&C.
- Comprender y abordar las necesidades y preocupaciones de los residentes
- La Sección 8 y el proceso de conversión RAD
- Alquiler, gestión de propiedades y seguridad
- El proceso de construcción
- Planificación de los arreglos necesarios
- Oportunidades para residentes y miembros de la comunidad (trabajos, capacitación, inversión comunitaria, etc.)
- Proyectos de construcción comunitaria (día familiar, arte, actividades de vacaciones, etc.)
- Servicios sociales y programación



Reunión de diseño de la Asociación de Residentes



Visitas a otra propiedad RAD de C&C.



Gestión de residentes y propiedades

Comunicación y arreglos

Equipo de Asuntos Comunitarios dedicado

- Colaboración de trabajo con la Asociación de Residentes
- Reuniones periódicas y actualizaciones regulares
- Mantener y apoyar los programas de residentes existentes:
 - Patrulla de residentes
 - Fondos TPA

Coordinador de servicios a los residentes a tiempo completo de C+C

- Proporcionar asistencia y arreglos durante toda la construcción
- Coordinación y gestión de proveedores de servicios sociales y programas de servicios personalizados

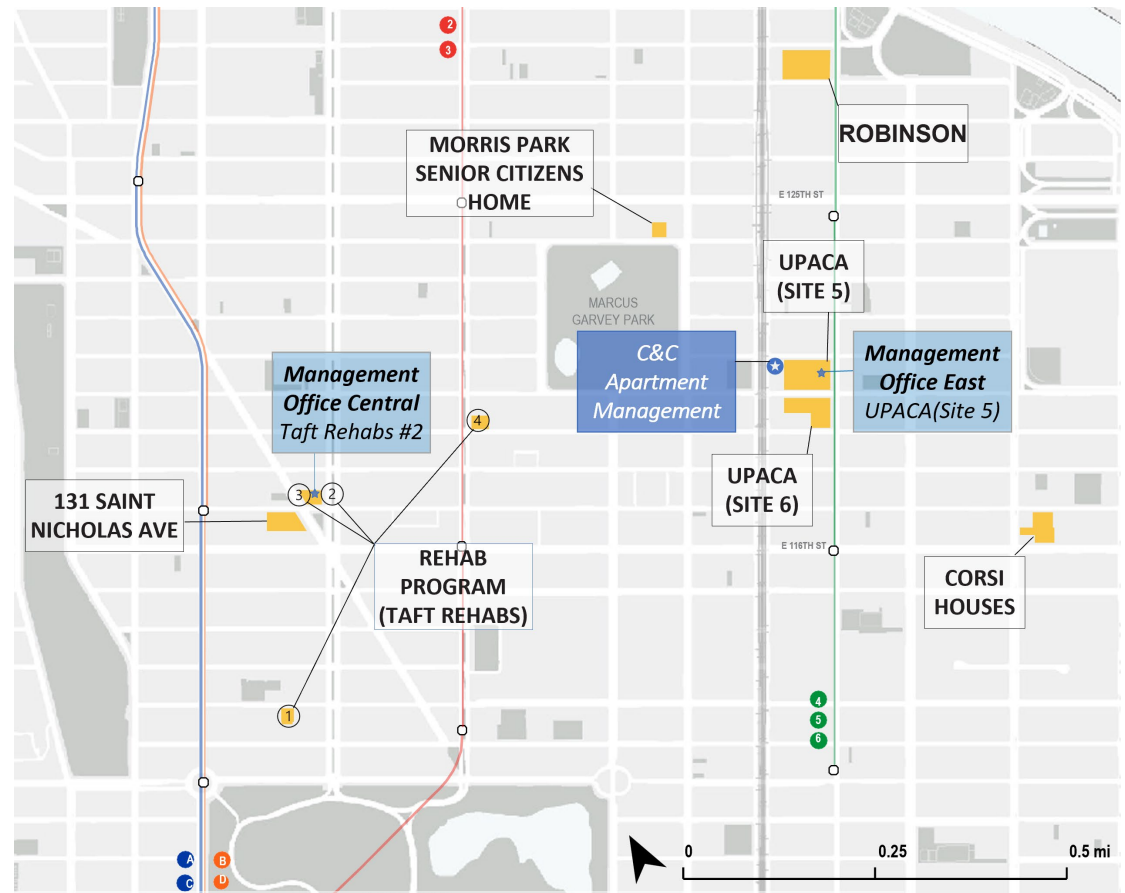
Arreglos

- Proporcionar recursos, incluyendo contenedores de almacenamiento y asistencia de embalaje para residentes ancianos y discapacitados
- Cómoda suite de día con baño disponible en todo momento para los residentes durante la construcción
- Reubicación según sea necesario para residentes con problemas de salud y movilidad

Estrategia de gestión

Enfoque de gestión accesible orientada a servicios

- Dos oficinas centrales para facilitar el acceso
- Las oficinas satélite de cada propiedad permiten que el personal se reúna con los residentes
- Personal dedicado en el lugar, incluyendo el Superintendente
- Personal administrativo y de apoyo disponible en múltiples idiomas



Mapa de la Oficina de gestión



Próximos pasos



Qué esperar

Reuniones de los residentes y sesiones de información

- Las comunicaciones mensuales comenzarán en enero de 2023
- Las reuniones virtuales y en persona serán oportunidades para cualquier pregunta y conversaciones sobre temas importantes para los residentes
- Durante estas reuniones, el equipo presentará su progreso y pedirá ideas y comentarios de los residentes sobre el diseño y el alcance del trabajo.
- El horario de las reuniones se compartirá ampliamente y se publicará en línea



Qué esperar

Inspecciones

- Los miembros del equipo de diseño y construcción visitarán cada propiedad para examinar las condiciones existentes.
- A principios de 2023, los apartamentos serán inspeccionados por especialistas en busca de peligros ambientales, incluyendo plomo, moho y asbesto
- Antes de la conversión, todos los apartamentos recibirán las reparaciones necesarias para pasar una inspección HQS requerida
- Antes de que comience la construcción, los profesionales visitarán cada apartamento y se reunirán uno a uno con los residentes para discutir cualquier asunto específico en cada apartamento
- Todos los residentes recibirán notificaciones de las próximas inspecciones en sus apartamentos mucho antes de las fechas de inspección

Cronología del Proyecto



¡GRACIAS!

¿ALGUNA PREGUNTA?



**HARLEM
PACT**



Vaya
DEVELOPMENT

**MCCORMACK
BARON
SALAZAR**



**Curtis +
Ginsberg
Architects**



Anexo



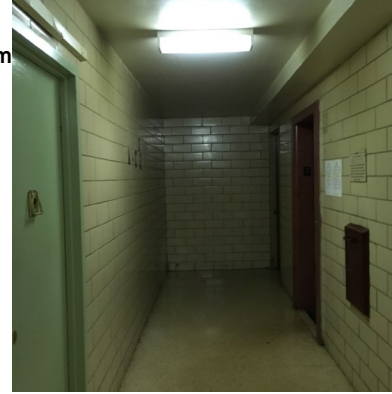
ANEXO – Experiencia de rehabilitación

BAYCHESTER/MURPHY - INTERIOR

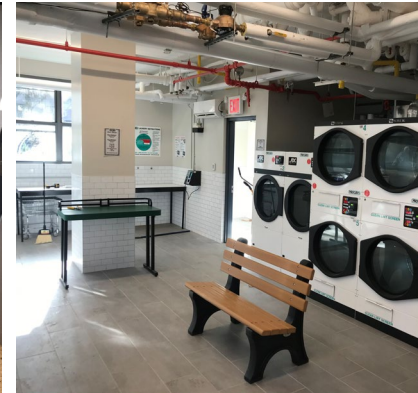
- Cocinas nuevas
- Baños nuevos
- Iluminación LED

- Mejoras en las instalaciones del área
- Sistema mecánico actualizado

ANTES



DESPUÉS



ANEXO – Experiencia de rehabilitación

Murphy - Exterior



ANEXO – Experiencia de rehabilitación

Murphy – Área de juegos exterior y área de estar



ANEXO – Experiencia de rehabilitación

Murphy– Parque infantil exterior



ANEXO – Experiencia de rehabilitación

Murphy - Exterior



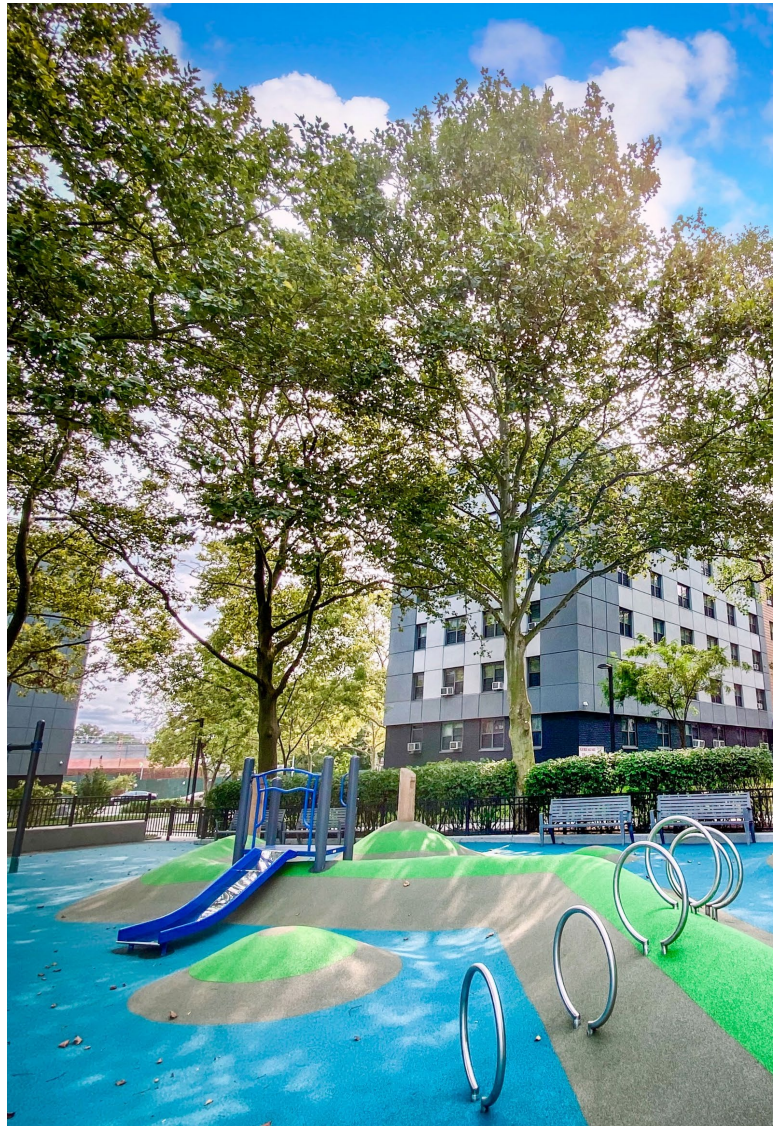
ANEXO – Experiencia de rehabilitación

Baychester – Área de reuniones exterior



ANEXO – Experiencia de rehabilitación

Baychester – Parque infantil exterior



ANEXO – Experiencia de rehabilitación

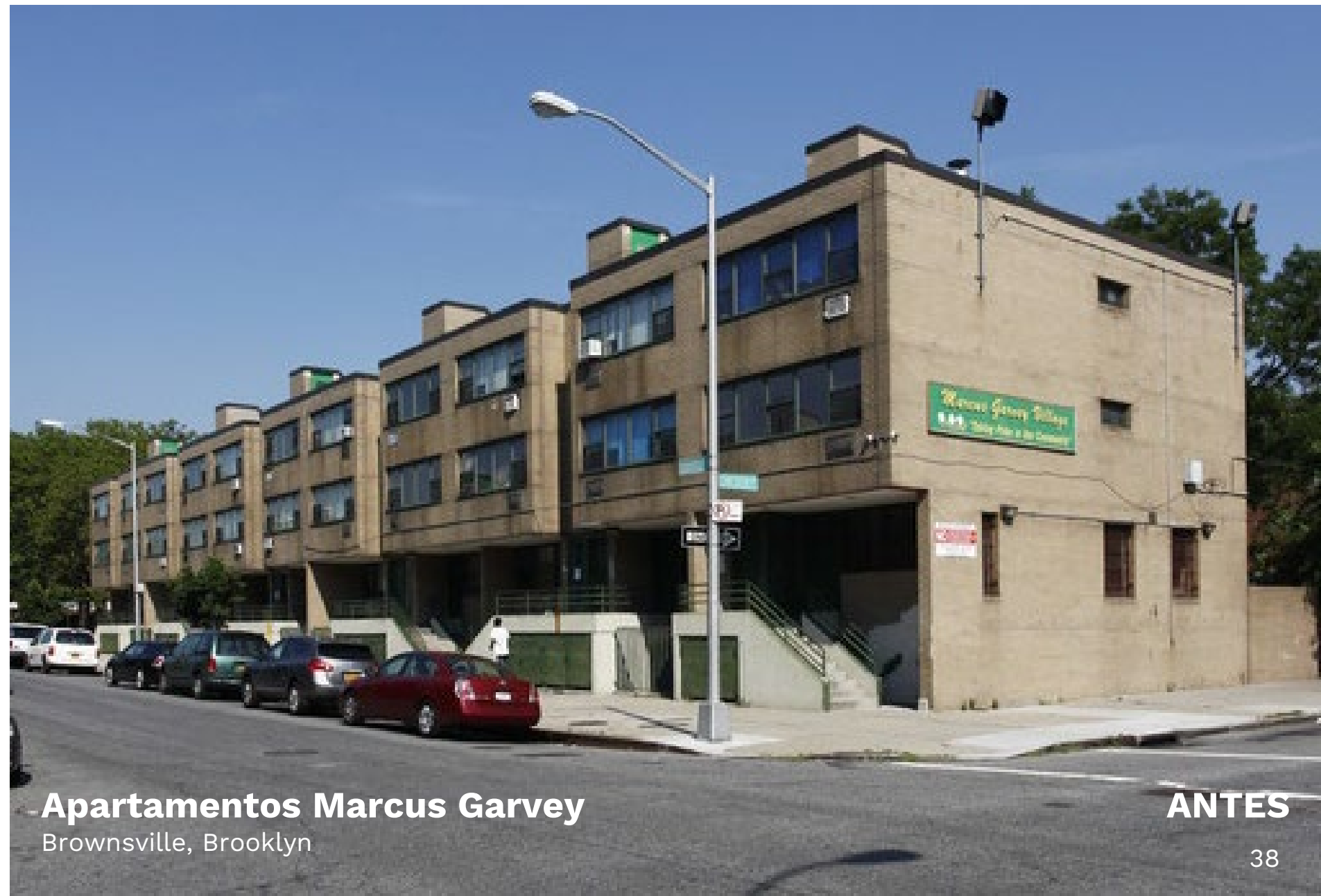
Baychester - Exterior



ANEXO – Experiencia de rehabilitación

Baychester - Exterior





Apartamentos Marcus Garvey

Brownsville, Brooklyn

ANTES



Apartamentos Marcus Garvey
Brownsville, Brooklyn

DESPUÉS

ANEXO – Experiencia de rehabilitación



Apartamentos Marcus Garvey
Brownsville, Brooklyn

ANTES

ANEXO – Experiencia de rehabilitación



Apartamentos Marcus Garvey

















Brownsville, Brooklyn

DESPUÉS

Mejoras en el sitio Ejemplo

131 St Nicholas – Seguridad y Recreación

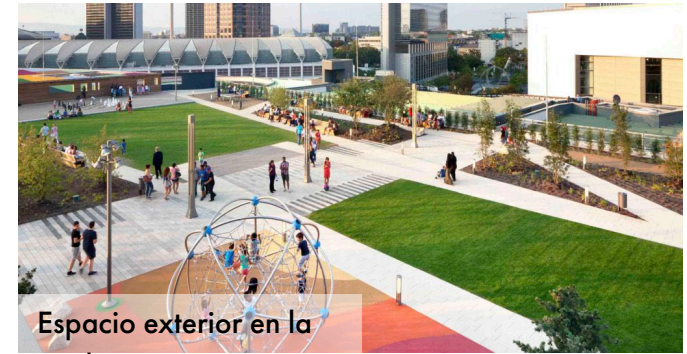
Legend

-  Adult Fitness Area
 -  Children's Play Area
 -  Spray Shower Area
 -  Shrubs/Low Planting
 -  Lawns/Grass/Seasonal Planting
 -  Textured Pavers
 -  Benches/Seat Walls
 -  Game/Picnic Tables
 -  Raised Planters/Resident Gardens
 -  ADA Parking Spot
 -  Updated Parking
 -  CitiBikes Station
 -  Existing Trees
 -  Residential Entries
 -  Daycare Entry
 -  Access-controlled Site Entries
- 1** Enlarged Entry Plaza Stair and Ramp
 - 2** Seating Area
 - 3** Senior Seating/Game Tables
 - 4** Children's Playground & Splash Play
 - 5** Daycare Playground
 - 6** Adult Fitness area with Drinking Fountain
 - 7** Resident Gardening Area
 - 8** Art Installation
 - 9** Waste collection area



Mejoras en el sitio Ejemplo

Corsi Houses – Mayores y Seguridad



Legend

- Adult Fitness Area
- Children's Play Area
- Shrubs/Low Planting
- Lawns/Grass/Seasonal Planting
- Textured Paviers
- Benches/Seat Walls
- Game/Picnic Tables
- Raised Planters/Resident Gardens
- ADA Parking Spot
- Updated Parking
- CitiBikes Station
- Existing Trees
- Residential Entries
- Community Facility Entry
- Access-controlled Site Entries
- Walking Loop
- Fence
- 1 Resident Gardening Area
- 2 Seating Area
- 3 Plaza
- 4 Children's Playground
- 5 Adult Fitness Area
- 6 Community Facility Patio
- 7 Updated Entry Ramp and Stair
- 8 Gazebo
- 9 Walking Path - 14 loops = 1 mile
- 10 Secured Resident Patio
- 11 Waste collection area

