



# HARLEM PACT

JACKIE ROBINSON & HARLEM  
SCATTERED SITES

**Reunión de Residentes #2:  
Inspecciones en  
Apartamentos y Encuesta  
de Residentes**

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

# AGENDA

- ❖ *Descripción General de PACT – NYCHA*
- ❖ *Repaso de la Reunión Pasada*
- ❖ *Inspecciones y Reparaciones*
- ❖ *Protocolos de Seguridad y COVID-19*
- ❖ *Encuesta de Residentes / Evaluación de Necesidades y Plan de Servicios Sociales*
- ❖ *Próximos Pasos*
- ❖ *Preguntas y Respuestas*



# Descripción General de PACT



# ¿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.*



# Repaso de la Reunión Pasada



# Repaso de la Reunión #1

## Introducciones del Equipo de Desarrollo:

- ❖ Harlem PACT Partners está compuesto por un grupo de co-desarrolladores, un contratista general y un equipo de administración de propiedades.
- ❖ Los co-desarrolladores son Vaya Development, Ascendant Neighborhood Development y McCormack Baron Salazar.
- ❖ El contratista general será L+M Builders y el equipo de administración de propiedades será C+C Apartment Management

## PACT Program and Conversion:

- ❖ PACT por el programa de la Sección 8 proporciona fondos para renovaciones en cada sitio.
- ❖ El programa PACT traerá una nueva empresa de gestión, garantiza la asequibilidad permanente y mantiene los derechos de los residentes.
- ❖ Servicios sociales y programación comunitaria se adaptarán a las necesidades de los residentes de cada sitio.



# Repaso de la Reunión #1

## ¿Cómo será la construcción por etapas?

- ❖ Instalación de cámaras de seguridad
- ❖ Envolvente del edificio (mejoras de mampostería, reemplazo de techo y nuevas ventanas)
- ❖ Mejoras en la cocina y el baño, que incluyen pintura y pisos nuevos
- ❖ Mejoras en el sitio (paisajismo nuevo, equipo de juegos/gimnasio, arte público y espacio al aire libre para reuniones)

## ¿Quién paga los servicios públicos?

- ❖ Con PACT los residentes continuarán pagando los servicios públicos de la misma manera que lo hacen hoy

## ¿Cuál es el plan de seguridad?

- ❖ Guardias y equipo de seguridad profesional interno dedicado
- ❖ Enfoque personalizado para cada propiedad
- ❖ Colaboración con Resident Watch
- ❖ Entrada con llavero remoto para todos los edificios
- ❖ Nueva iluminación de seguridad en todas las áreas exteriores, entradas y áreas comunes
- ❖ Cercas y portones con llavero cuando sea apropiado

# Cronología del Proyecto





# Inspecciones y Reparaciones



# Inspecciones y Reparaciones

- ❖ El programa de PACT traerá reparaciones integrales a sus hogares. Para comprender mejor las necesidades únicas de reparación en cada uno de sus hogares, debemos realizar varias inspecciones.
- ❖ Como parte de las renovaciones, se abordarán todos los materiales peligrosos en su apartamento, incluidos el plomo, el asbesto y el moho. Estas inspecciones son necesarias para evaluar el trabajo necesario en su apartamento

# Inspecciones y Reparaciones

Habrán por lo menos TRES inspecciones individuales dentro de su apartamento

## ***Inspeccion #1 – Pruebas de Plomo, Estudios de Asbesto, Inspecciones Visuales de Moho, y Estudios de Pre Construcción***

Fecha prevista: marzo - agosto

- ❖ Las pruebas de plomo XRF no son invasivas
- ❖ Es posible que se coleccionen muestras
- ❖ Confirmar condiciones de los apartamentos

## ***Inspeccion #2 – Reparaciones de HQS para la Sección 8***

Fecha prevista: otoño – invierno 2023

- ❖ Las inspecciones y trabajo de reparaciones tienen que ver con temas de seguridad de vida y calidad de vivienda.
- ❖ Mas detalles serán explicados en una junta que será programada antes que empiecen las inspecciones.

## ***Inspeccion #3 – Inspecciones de HQS***

Fecha Prevista: Siguiendo #2, invierno 2023-2024

- ❖ Los inspectores tendrán que asegurarse que todas los apartamentos cumplen con los estándares de calidad de vivienda antes del cierre financiero y transición a Sección 8.

# Inspecciones y Reparaciones

## *Inspeccion #1 – Pruebas de Plomo, Estudios de Asbesto, Inspecciones Visuales de Moho, y Estudios de Pre Construcción*

- ❖ Estas inspecciones son crucial para informar el Ámbito de Trabajo.
- ❖ Pruebas de Plomo en cada unidad para cumplir con la Orden de la Ley Local 1 del 2004 de NYC, porque la pintura con base de plomo puede tener peligros de salud para los residentes, especialmente los niños.
- ❖ Estudios de Asbesto serán conducidas solo en la instancia que se encuentren materiales que contienen asbesto (ACM) dentro las unidades; por ejemplo, azulejo de vinilo. Muestras representativas serán colectadas en cantidad limitada si es que los mismos materiales se encuentren presente en varios interiores en toda la propiedad.
- ❖ Inspecciones Visuales de Moho serán completadas y comparadas con los datos de moho y fugas de agua de NYCHA.

# Inspecciones y Reparaciones

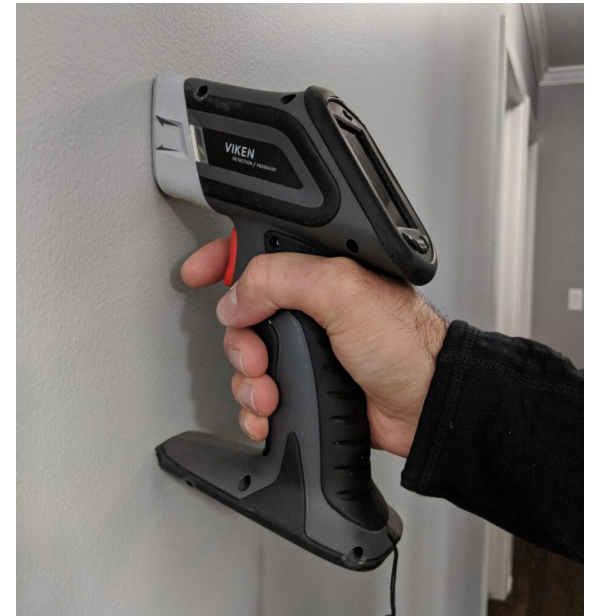
## *Inspeccion #1 – Pruebas de Plomo, Estudios de Asbesto, Inspecciones Visuales de Moho, y Estudios de Pre Construcción*

- ❖ Pruebas de Radón solo serán conducidas solo dentro las unidades del primer piso. Esta prueba se completa con una lata que no es peligrosa; la lata se deposita en algún lugar que no obstruye y se colecciona después de 2 días.
- ❖ Estudios de Pre Construcción serán conducidas por el contratista general y incluyeran inspecciones de los gabinetes de la cocina, encimeras, baños, ventanas, y condiciones generales.
- ❖ Encuestas de Vivienda Asequible serán conducidas para evaluar las condiciones existentes de las pocas unidades que fueron construidas dentro los Estándares Federales Uniformes de Accesibilidad (UFAS).

# Qué esperar

## Duración de las Pruebas y Encuestas

- ❖ Pruebas de Plomo: aprox. 30 minutos-1 hora.
- ❖ Estudios de Asbesto: aprox. 20 minutos.
- ❖ Inspecciones Visuales: aprox. 15 minutos.
- ❖ Pruebas de Radón: solo en unidades del primer piso: 2 días.
- ❖ Estudios de Pre Construcción: aprox. 30 minutos.
- ❖ Encuestas de Vivienda Asequible: limitadas a las unidades existentes UFAS: aprox. 1 hora.



*Ejemplo de instrument de plomo XRF.*



# Qué esperar

## Como Prepararse para las Inspecciones Dentro Su Apartamento

- ❖ Anote el día y tiempo de la inspección programada para asegurarse que todos los miembros del hogar estén consciente de la inspección.
- ❖ Alguien mayor de la edad de 18 tiene que estar en casa para que los inspectores puedan entrar a su apartamento.
- ❖ Por favor asegúrese que todos los miembros del hogar que estén presente sean preparados con cubre bocas para protegerse contra el riesgo del Covid-19. Todos los inspector serán requeridos cumplir con el Plan de Seguridad del Covid-19 como fue mencionado anteriormente.
- ❖ Por favor asegúrese que mascotas estén contenidas para no obstruir las actividades de los inspectores.
- ❖ Si hay materiales sueltos por la unidad, por favor asegúrese que hayan caminos sin obstrucciones para los inspectores
- ❖ Las encimeras también deberían ser libre de materiales para facilitar medidas.
- ❖ Paredes y ventanas deberían ser aseguibles para facilitar medidas y pruebas XRF de plomo.

# Qué esperar

## Programación

Las inspecciones de los apartamentos se programarán en bloques de un día empezando a las 8:00 a. m. hasta las 4:00 p. m. para garantizar que se completen todas las inspecciones necesarias en cada apartamento con la mínima interrupción para los residentes. Tenga en cuenta que nos comunicaremos con usted con una semana de anticipación para programar inspecciones durante los próximos meses.

## **Inspecciones Adentro de Apartamentos (Plomo, Asbesto, Moho, Radón, Pre-Construcción y Accesibilidad)**

Marzo 2023 – Agosto 2023

## **Reparaciones y Inspecciones de HQS**

Octubre 2023 – Abril 2024

# Qué esperar

## Identificación del equipo de inspección de socios de PACT

Los residentes podrán identificar a todos los miembros de Harlem PACT Partners por sus insignias

Para cualquier pregunta durante el proceso, visite nuestro sitio web o contáctenos por correo electrónico o por teléfono.

[www.HarlemPACT.com](http://www.HarlemPACT.com)

[contact@HarlemPACT.com](mailto:contact@HarlemPACT.com)

(646) 527-7200





# Protocolos de Seguridad y COVID-19



# Protocolos de Seguridad y COVID-19

La seguridad y salud de los residents durante este proceso es nuestra prioridad. En todos nuestros departamentos y esfuerzos, 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
- ❖ Minimizar el número de visitas e ingenieros en un apartamento
- ❖ Procedimientos mejorados de limpieza y desinfección
- ❖ Información disponible en nuestro sitio web en [www.HarlemPACT.com](http://www.HarlemPACT.com)
- ❖ Personal disponible por teléfono y correo electrónico para cualquier comunicación
- ❖ Opciones de reuniones híbridas y virtuales con entrega impresa de todos los materiales

# Protocolos de Seguridad y COVID-19

- ❖ Mantener a los residentes seguros durante todo este proceso es nuestra prioridad.
- ❖ Continuaremos usando máscaras faciales, guantes, botines e insignias de identificación cuando estemos en sus hogares.





# Evaluación de Necesidades y Plan de Servicios Sociales



# Evaluación de Necesidades y Plan de Servicios Sociales

- ❖ Además de las reparaciones físicas, PACT brindará recursos y servicios sociales mejorados y dedicados a su desarrollo.
- ❖ Para comprender mejor sus necesidades, queremos saber de usted qué servicios, programación y recursos funcionan bien y qué puede faltar que podemos proporcionar a su comunidad.



# Evaluación de Necesidades y Plan de Servicios Sociales

- ❖ El Equipo de Participación Comunitaria diseñará e implementará una Encuesta de Residentes en todo el sitio para evaluar las necesidades sociales y de salud de los residentes, y las brechas en los servicios, recursos y programación.
- ❖ La Encuesta para residentes se estructurará como una encuesta breve y estará disponible para los residentes en varios idiomas y medios.
- ❖ Al completar la Encuesta de Residentes, el Proveedor de Servicio Social redactará un Plan de Servicio Social que describa los tipos de programación y las metas del servicio social.
- ❖ Sea parte de la transformación y dígales a sus vecinos que completen la encuesta.



# Próximos Pasos



# Next Steps

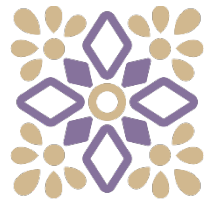
- ❖ **Encuesta para residentes:**  
abril – junio
- ❖ **Inspecciones:** a lo largo de 2023
- ❖ **Presentación del trabajo interior:**  
fines de la primavera de 2023
- ❖ **Charrete de diseño de  
arquitectura paisajista:** principios  
del verano de 2023
- ❖ **Introducción de apartamentos  
simuladas**



# ¡GRACIAS! PREGUNTAS?



**HARLEM  
PACT**



**Vaya**  
DEVELOPMENT

**MCCORMACK  
BARON  
SALAZAR**



**Curtis +  
Ginsberg  
Architects**