



# HARLEM PACT

## MORRIS PARK SENIOR CITIZENS HOME

### Reunión de Residentes #5:

### Contratación local y Plan de Servicio Social

### 03/19/2024

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

# AGENDA

1. *Descripción general de PACT (NYCHA)*
2. *Repaso de la Reunión 4: Proceso de firma del contrato de alquiler*
3. *Plan de contratación*
4. *Plan de servicios sociales*
5. *Actualizaciones al proyecto*
6. *Foro de preguntas y respuestas: Acceso a un equipo de PACT*



# 1. Descripción general de PACT



# 1. Descripción general de PACT

## ¿Qué es PACT?

- NYCHA necesita \$ 78 mil 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 de PACT



*Apartamento renovado en Twin Parks West Mejoras en el sitio en Baychester*



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



*Entrada renovada del edificio en Ocean Bay (Bayside)*

# 1. Descripción general de PACT

## ¿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 & 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.

*\* 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.*



Betances



Ocean Bay (Bayside)

# 1. Descripción general de PACT

## Protecciones de PACT para los residentes

- Todos los residentes **continúan pagando el 30% de los ingresos brutos ajustados del grupo familiar** para cubrir el alquiler.
- Los residentes tienen **derecho a quedarse** o, si resulta necesaria una reubicación temporal, el **derecho a regresar** a la propiedad.
- Todos los grupos familiares existentes **califican automáticamente** para el programa de la Sección 8 Basado en Proyectos y para que se les ofrezca un nuevo alquiler conforme a PACT.
- Los contratos de alquiler **se renuevan automáticamente todos los años** y no se pueden extinguir excepto por buena causa.
- Todos los grupos familiares que estén en viviendas demasiado grandes o demasiado pequeñas deberán **mudarse a un apartamento de tamaño apropiado** cuando haya uno disponible.
- Todos los **gastos de embalaje y mudanza están cubiertos** por el socio de PACT.
- Los residentes pueden **sumar familiares** a sus grupos familiares de la Sección 8, y tendrán **derechos de sucesión**.
- Los residentes tienen derecho a iniciar **audiencias por quejas**.
- Los residentes tienen la oportunidad de **postularse para puestos de empleo** creados por PACT.

*\*Podrían aplicarse excepciones a grupos familiares que pagan un alquiler fijo, son participantes actuales de la Sección 8 basada en inquilinos, o son una familia mixta, según la definición del HUD.*



## 2. REPASO DE LA REUNIÓN 4:



## 2. REPASO DE LA REUNIÓN 4:

### Proceso de descripción general de la firma de concesiones

- ❖ ¿Qué es un contrato de arrendamiento?
  - ❖ Un contrato de arrendamiento es un acuerdo vinculante entre un arrendador y un residente por un período especificado.
  - ❖ Los contratos de arrendamiento delimitan las responsabilidades tanto del arrendador como del residente.
  - ❖ Los contratos de arrendamiento delimitan los derechos del residente.
- ❖ Cada hogar debe firmar un nuevo contrato de arrendamiento. Este es un paso crítico en la conversión de Harlem PACT.
- ❖ Los residentes recibirán una copia del contrato de arrendamiento de muestra de PACT antes de las firmas de contratos de arrendamiento.
- ❖ Los residentes tendrán la oportunidad de contactar al Equipo de Firma de Contratos de Arrendamiento o a la Sociedad de Asistencia Legal con cualquier pregunta o inquietud sobre su contrato de arrendamiento.
- ❖ Las firmas de contratos de arrendamiento se llevarán a cabo en tu edificio correspondiente y cada hogar tendrá una cita dedicada.
- ❖ Las notificaciones de cita junto con la lista de documentos requeridos serán enviadas por correo antes de la firma de tu contrato de arrendamiento (se requiere una identificación con foto emitida por el gobierno para el inquilino principal y el coarrendatario)
- ❖ Si necesitas una adaptación especial para firmar tu contrato de arrendamiento, como una visita domiciliaria, por favor contacta al Equipo de Firma de Contratos de Arrendamiento tan pronto como recibas tu cita.
- ❖ Los residentes de Harlem PACT harán la transición de la **Sección 9 (Vivienda Pública)** a la **Sección 8 Vales Basados en Proyectos**. Los residentes pagarán el 30% del ingreso bruto ajustado total del hogar para el alquiler.



# 3. PLAN DE CONTRATACIÓN



# 3. PLAN DE CONTRATACIÓN:

## Sección 3 y compromiso con la contratación a nivel local

La **Sección 3** es un programa Federal para facilitar oportunidades de capacitación y empleo para personas de ingresos bajos y muy bajos.

Estamos comprometidos a ejecutar exitosamente el programa de la Sección 3 en el proyecto PACT de Harlem.

**Empleos de Administración de Propiedades** (puestos permanentes)  
Estamos comprometidos a contratar a residentes de la Sección 3 para el 50% de nuestros puestos de administración de propiedades.

**Empleos de construcción** (tiempo completo/medio tiempo)  
Estamos comprometidos a contratar a residentes de la Sección 3 en diversos oficios y ofrecer capacitaciones gratuitas en construcción de OSHA 40 para posibles candidatos.

# 3. PLAN DE CONTRATACIÓN:

## Sección 3 y compromiso con la contratación a nivel local

El equipo de Socio de PACT estará buscando contratar personas en los siguientes puestos:

- ❖ **Empleos de Administración de Propiedades** (puestos permanentes)  
Habrá puestos de medio tiempo y tiempo completo disponibles  
Línea de tiempo de contratación esperada: Verano de 2024
- ❖ **Empleos de construcción en diversos oficios** (medio tiempo/tiempo completo)  
Todos los puestos serán de tiempo completo  
La duración del empleo varía según el oficio/alcance del trabajo  
Línea de tiempo de contratación esperada: Otoño de 2024

### Elementos destacados del proyecto

- ❖ Puestos de nivel principiante
- ❖ Trabajo a distancia a pie de su hogar
- ❖ Se dará preferencia de contratación a residentes Autorizados de NYCHA (debe estar en el contrato de alquiler)

# 3. PLAN DE CONTRATACIÓN:

## Puestos de empleo de administración de propiedades

### **Puestos de empleo de administración de propiedades**

- ❖ Esperamos contratar en verano de 2024
- ❖ Se realizarán eventos de captación de residentes en el sitio para próximos puestos de empleo en coordinación con REES.
- ❖ Eventos de captación en coordinación con REES para próximas vacantes
- ❖ El Equipo de PACT conseguirá y contratará a los candidatos
- ❖ Programación enfocada en la retención
- ❖ Enfoque en la creación de un camino de carrera a través del desarrollo profesional

### **Puestos de administración de propiedades esperados:**

- ❖ Superintendente (32BJ, Permanente, Personal en el sitio)
- ❖ Miembro del personal de mantenimiento (32BJ, Permanente, Personal en el sitio)
- ❖ Portero (32BJ, Permanente, Personal en el sitio)

# 3. PLAN DE CONTRATACIÓN:

## Empleos de construcción

### Contratación conforme a la Sección 3

- ❖ Residentes de PACT de Harlem de NYCHA (deben tener un contrato de alquiler vigente)
- ❖ Residentes conforme a la Sección 3

### Socios y enlaces comunitarios

- ❖ Building Skills NY (Para puestos de construcción)



### Requisitos de contratación

- ❖ Residente autorizado de PACT de Harlem (deben tener un contrato de alquiler vigente)
- ❖ Currículum vitae actualizado
- ❖ Una certificación 40 HR de la OSHA válida  
(se ofrecen clases de capacitación de OSHA gratuitas a Residentes de NYCHA interesados)
- ❖ Todos los trabajadores deben tener al menos 18 años
- ❖ Una tarjeta de identificación válida
- ❖ 3 - 6 meses de experiencia en construcción

# 3. PLAN DE CONTRATACIÓN:

## Empleos de construcción

### Empleos de construcción (corto plazo/temporales)

- ❖ Esperamos contratar en otoño de 2024
- ❖ Asociación con Local 79 y organizaciones locales para contratar residentes locales y de la Sección 3
- ❖ Clases OSHA 40 gratuitas
- ❖ Las organizaciones asociadas brindarán apoyo, monitoreo, capacitación en habilidades interpersonales y retención a los candidatos



### Oficios de construcción esperados:

- |                        |               |                           |
|------------------------|---------------|---------------------------|
| ❖ Mano de obra general | ❖ Paisajismo  | ❖ Electricidad            |
| ❖ Plomería             | ❖ Pintura     | ❖ Pisos                   |
| ❖ Techado              | ❖ Albañilería | ❖ Instalación de ventanas |
|                        | ❖ Carpintería |                           |

# 3. PLAN DE CONTRATACIÓN:

## Próximos pasos

### 1. Preparación laboral - Actualice su currículum vitae

- ❖ Para asistencia con el currículum vitae y otros recursos, contacte a REES:

- ❖ Gerente de Proyecto de REES:

Nataisia Fields, 718-218-1513

[Nataisia.Fields@nycha.nyc.gov](mailto:Nataisia.Fields@nycha.nyc.gov)



○

- ❖ Línea directa de REES de NYCHA: 718-289-8100

### 2. Postúlese:

- ❖ Por correo electrónico, envíe su currículum vitae a:  
[contact@harlempact.com](mailto:contact@harlempact.com)

○

- ❖ Desde el sitio web: [www.HarlemPACT.com/Jobs](http://www.HarlemPACT.com/Jobs)



# 4. PLAN DE SERVICIOS SOCIALES



# 4. PLAN DE SERVICIOS SOCIALES

Resultados de la encuesta de necesidades de los residentes

**¡Gracias!**

¡Más del 50% de sus vecinos respondieron la encuesta de servicios sociales!

## **Puntos destacados de las respuestas a la encuesta:**

1. Necesidades de reparación de viviendas y edificios
2. Problemas de seguridad en edificios y en la comunidad
3. Quieren talleres sobre salud física y mental
4. Necesitan más acceso a recursos
5. Deseo de actividades de participación comunitaria

# 4. PLAN DE SERVICIOS SOCIALES

## Socios de servicios sociales



### **LSA Family Health Service**

333 East 115th Street

New York, NY 10029

**Teléfono:** 646.672.5200

<https://littlesistersfamily.org>



### **AAFE**

108 Norfolk Street

New York, NY 10002

**Teléfono:** 212.979.8381

<https://AAFE.org>

# 4. PLAN DE SERVICIOS SOCIALES

Socio de servicios sociales: LSA



**LSA FAMILY  
HEALTH SERVICE**

## NUESTROS PROGRAMAS



**SALUD MATERNO-  
INFANTIL**



**CRIANZA Y  
DESARROLLO INFANTIL**



**TIENDA DE SEGUNDA MANO  
THE SHARING PLACE**



**SERVICIOS DE APOYO  
FAMILIAR**



**SERVICIOS DE SALUD  
AMBIENTAL**



**ENRIQUECIMIENTO  
PARA K-5**



**SERVICIOS DE SALUD  
MENTAL**

# 4. PLAN DE SERVICIOS SOCIALES

Socio de servicios sociales: AAFE



亞洲人平等會

ASIAN AMERICANS FOR EQUALITY



## Atención y participación comunitaria:

Despensas de alimentos,  
Defensoría,  
Participación cívica



## Servicios comunitarios:

Derechos de vivienda,  
servicios sociales, inmigración,  
programas para jóvenes

# 4. PLAN DE SERVICIOS SOCIALES

## Servicios de apoyo a residentes

- ❖ Personal de apoyo a residentes de tiempo completo
- ❖ Oficinas permanentes en el sitio
- ❖ Horas de oficina semanales en cada edificio
- ❖ Gestión de casos completa
  - ❖ Solicitudes de SNAP y derecho a beneficios
  - ❖ Recertificaciones
  - ❖ Controles de presión arterial y recursos de atención médica
  - ❖ Acceso a computadoras y soporte
  - ❖ Interpretación de idiomas y soporte
  - ❖ Derivaciones a diversos servicios, que incluyen preparación de declaraciones de impuestos, servicios médicos, atención médica y recursos educativos y de ESL

# 4. PLAN DE SERVICIOS SOCIALES

## Coordinación de servicios

- ❖ **Los Socios de Servicios Sociales están bien establecidos en la comunidad y usarán sus relaciones y experiencia para coordinar servicios para los residentes adaptados a cada complejo residencial.**
  - ❖ Trabajar con otros prestadores de servicios locales para brindar servicios adicionales a los residentes
  - ❖ Trabajar con residentes líderes en programación futura
  - ❖ Impulsar la participación de los residentes
  - ❖ Coordinar eventos, actividades educativas y reuniones por fiestas y feriados.
  - ❖ Coordinar con programas y prestadores de servicios existentes, garantizando que los servicios continúen satisfaciendo las necesidades de los residentes y cerrando brechas
- ❖ **Con base en la participación y los comentarios de residentes, se actualizarán los servicios dirigidos a residentes específicos**

# 4. PLAN DE SERVICIOS SOCIALES

## Talleres

- ❖ **Los Socios de Servicios Sociales realizarán talleres en colaboración con los socios locales:**
  - ❖ Servicios para residentes: Control de plagas, nueva tecnología para apartamentos, etc.
  - ❖ Nutrición y bienestar
  - ❖ Seguridad individual y comunitaria
  - ❖ Conceptos básicos de computación
  - ❖ Conozca sus derechos
  - ❖ Salud mental
  - ❖ Preparación para emergencias
- ❖ **Se crearán talleres sobre una base continua según las necesidades y los comentarios de los residentes.**

# 4. PLAN DE SERVICIOS SOCIALES

## Programas y actividades

- ❖ Los Socios de Servicios Sociales trabajarán con los residentes para crear programas y actividades continuos.
  - ❖ Eventos en edificios comunitarios
  - ❖ Salud y bienestar para personas mayores
  - ❖ Actividades extracurriculares para jóvenes
  - ❖ Artes plásticas y manualidades
  - ❖ Eventos por fiestas y feriados
  - ❖ Eventos sociales
  - ❖ Actividades al aire libre



## 5. ACTUALIZACIONES DEL PROYECTO



# 5. ACTUALIZACIONES AL PROYECTO

## Próximos eventos

Esté atento a notificaciones sobre los próximos eventos:

- ❖ Firma del contrato de alquiler; turnos individuales (primavera)
- ❖ Tours de unidades de ejemplo (primavera/verano)
- ❖ Reunión para presentar planes de diseño de interiores y paisaje (verano)
- ❖ Capacitación OSHA 40 (verano)
- ❖ Ferias laborales (verano)



# 6. Foro de preguntas y respuestas

## Acceso al equipo



### CONTACTE A PACT:

- ❖ No dude en comunicarse directamente con nosotros si tiene preguntas, comentarios o inquietudes adicionales. ¡Gracias!

#### Teléfono:

Idioma inglés: 646-527-7200

Idioma español: 929-209-0403

Idioma chino: 322-255-2177

#### Correo electrónico:

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

#### Sitio web:

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