



# HARLEM PACT

Reunión de  
Residentes #7:  
Descripción general  
del diseño y el  
cronograma de  
construcción

Marzo 2025

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

# AGENDA

1. *Descripción general de PACT (NYCHA)*
2. *Diseño y trabajos planeados*
3. *Cronograma de construcción*
4. *Próximos eventos*
5. *Preguntas y respuestas*



# Cronograma del proyecto



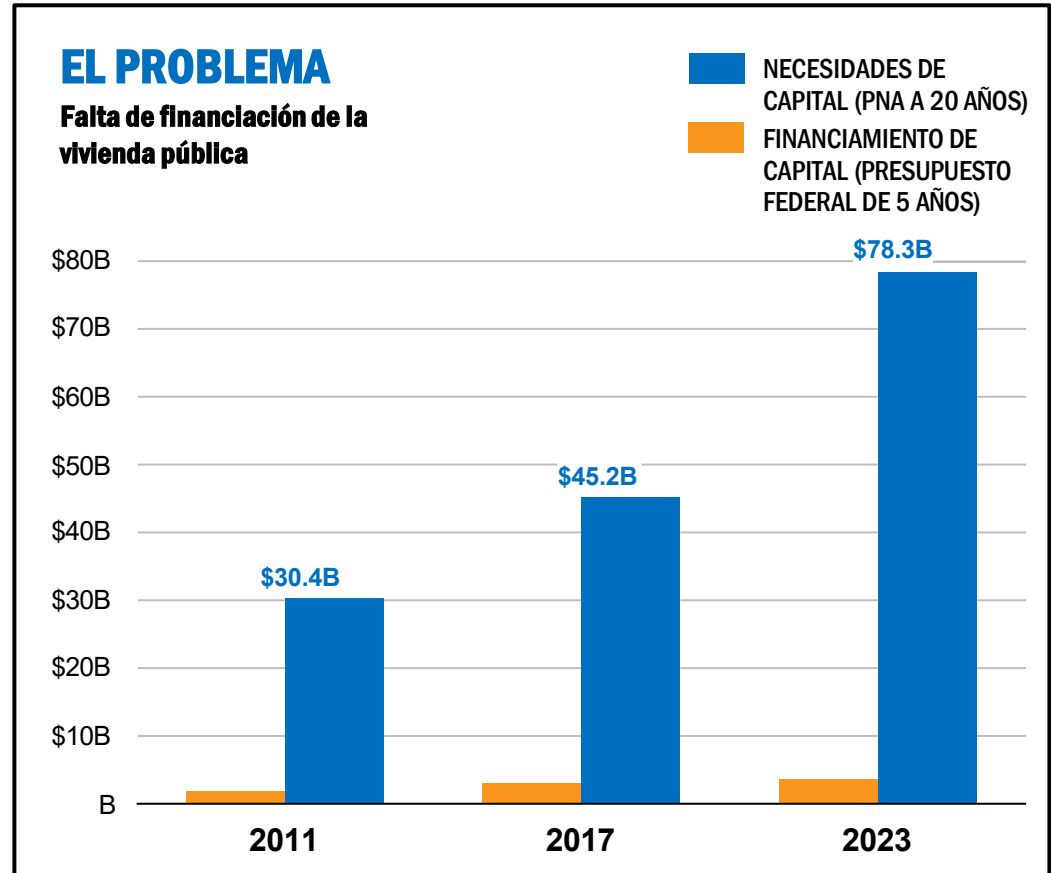
# 1. Descripción general de PACT



# 1. Descripción general de PACT:

## ¿Qué es PACT?

- NYCHA necesita \$78.3 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 desarrollos se incluyen en la Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) y se convierten en un programa más estable, financiado por el gobierno federal llamado Proyectos basados en Sección 8.
- PACT desbloquea fondos para completar reparaciones integrales, al mismo tiempo que mantiene las viviendas permanentemente asequibles y garantiza que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.



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



Independence



Ocean Bay (Bayside)

# 1. Descripción general de PACT

## PROTECCIONES PARA RESIDENTES DE PACT

### CÁLCULO DEL ALQUILER

Los residentes **continúan pagando el 30% de su ingreso bruto familiar ajustado** del hogar en concepto de alquiler.\*

\*Se pueden aplicar excepciones a los hogares que pagan un alquiler fijo; son participantes actuales de la Sección 8 basados en inquilinos; son una familia mixta según la definición de HUD; o que firmaron un contrato de arrendamiento de vivienda no pública por ingresos excesivos.

### TARIFAS Y CARGOS

Los residentes **no tendrán que pagar ninguna tarifa, cargo o gasto adicional por servicios públicos** que exceda lo que actualmente están pagando.

### SECCIÓN 8 ELEGIBILIDAD

Las reglas federales prohíben la reevaluación de los hogares actuales para determinar la elegibilidad de la Sección 8. Esto significa que todos los hogares existentes que residen en el edificio **calificarán automáticamente** para el programa de Proyectos basados en Sección 8 Basado, independientemente de su elegibilidad de ingresos, antecedentes penales o historial crediticio.

### RENOVACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Los hogares firmarán un nuevo contrato de arrendamiento de la Sección 8 de PACT, que emula el contrato de arrendamiento de vivienda pública; Se **renueva automáticamente** cada año y no puede ser rescindido excepto por una causa justificada.

### REUBICACIÓN TEMPORAL

En algunos casos, debido a la magnitud de la obra de construcción, pueden ser necesarios traslados temporales. Los residentes tienen **el derecho a regresar a su apartamento original** una vez que se completan las renovaciones, y el socio de PACT pagará cualquier gasto de embalaje y mudanza.

### TAMAÑO CORRECTO

Todos los hogares que estén en una vivienda de tamaño inadecuado, ya sea más grande o más pequeña, deben **mudarse a un apartamento del tamaño adecuado** cuando uno esté disponible dentro de su edificio. Este es un requisito de Vivienda Pública y de la Sección 8

### ORGANIZACIÓN DE RESIDENTES

Los residentes continúan teniendo **el derecho a organizarse** y las asociaciones de residentes recibirán \$25 por unidad en **fondos para actividades de participación de inquilinos (TPA)**.

### AUDIENCIAS DE QUEJAS

Los residentes continúan teniendo **el derecho de iniciar audiencias de quejas** con un mediador externo

### CREACIÓN DE EMPLEO

El socio de PACT está obligado a reservar el 25% de todas las horas laborales **para los residentes de NYCHA** que busquen empleo en construcción o administración de propiedades.

Para obtener mayor información, Por favor, escanee el código QR o visite la página de Recursos para Residentes en nuestro sitio web de PACT:  
[on.nyc.gov/nycha-pact](http://on.nyc.gov/nycha-pact)



## 2. Alcance y diseño





# Sistemas del edificio

Los sistemas generales del edificio se repararán o reemplazarán para garantizar la seguridad, la comodidad y la modernización.

## Exteriores

- Reemplazo del techo
- Reparación de ladrillos exteriores
- Nuevas ventanas en todo el edificio

## Ascensor

- Sistemas de ascensores mejorados, incluido nuevo equipo
- Nuevos acabados en las cabinas

## Calefacción y plomería

- Nueva caldera y reemplazo de radiadores
- Reparaciones de plomería y reemplazo de tuberías de desagüe con fugas

## Seguridad

- Sistema robusto de cámaras de seguridad en todo el edificio
- Puertas seguras alrededor de todas las áreas
- Nuevo sistema de intercomunicación y acceso con llavero electrónico para todas las puertas y portones
- Nuevos buzones y casilleros de paquetes para entregas



## Seguridad y protección

- Cámaras
- Rejas alrededor de la propiedad
- Iluminación brillante
- Acceso con llavero electrónico requerido
- Intercomunicador para invitados
- Guardia de seguridad en el vestíbulo
- Nueva entrada al edificio para mayor seguridad

*\*Imagen solo para fines ilustrativos, diseño final sujeto a aprobación.\**



## Detras de las paredes

Trabajo completado y planteado

Reforzamiento de la pared para un montaje adecuado

Actualizaciones eléctricas

Eliminación de asbesto y plomo en caso de estar presentes

Reparación de paredes

Barrera contra roedores detrás de los gabinetes

Ventilación a través de la limpieza de todos los conductos

Nueva plomería y tuberías debajo de los gabinetes y detrás de las paredes

Enchufes GFCI a prueba de agua

Aislamiento de calefacción para seguridad y confort

Se proporcionará e instalará un nuevo aire acondicionado en la ventana o en la pared en cada sala de estar. Se pueden instalar aires acondicionados adicionales a costo/petición del inquilino.

# Apartamentos



## Renovaciones de cocinas

- Aparatos
- Campana
- Gabinetes
- Plomería
- Salpicadero de azulejos
- Iluminación
- Enchufes eléctricos
- Suelo

*\*Imagen solo para fines ilustrativos, diseño final sujeto a aprobación.\**

# Apartamentos



## Renovaciones de baños

- Inodoro ADA
- Tina y revestimiento
- Gabinete de medicinas
- Gabinete de tocador
- Accesorios de plomería
- Iluminación
- Tomacorrientes eléctricos
- Piso de baldosas

*\*Imagen solo para fines ilustrativos, diseño final sujeto a aprobación.\**



# Interiores – Corridores



## Renovación de pasillos

- Cámaras
- Iluminación brillante
- Nueva señalización de seguridad
- Pintura fresca
- Nuevos pisos
- Puertas ampliadas para el conducto de basura
- Nuevas puertas de entrada a los apartamentos y herrajes

*\*Imagen solo para fines ilustrativos, diseño final sujeto a aprobación.\**

# Interiores – Escaleras



## Renovación de la caja de escaleras

- Cámaras
- Iluminación brillante
- Colores de pintura vivos para fomentar el uso de las escaleras
- Nueva señalización

*\*Imagen solo para fines ilustrativos, diseño final sujeto a aprobación.\**

# Espacios para residentes



Los espacios disponibles en el sótano se convertirán en áreas de servicios para los residentes.

- Lavandería
- Reciclaje
- Sala de Reuniones para Residentes



*\*Imagen solo para fines ilustrativos, diseño final sujeto a aprobación.\**

# 3. Cronograma de construcción



# Cronograma preliminar de construcción

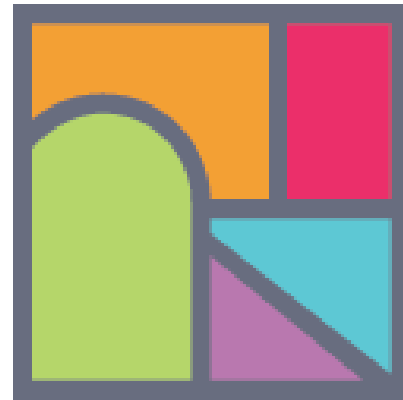
- ❖ Este cronograma tiene como objetivo ilustrar la secuencia planificada actual del trabajo y está sujeto a cambios.

## 131 St Nicholas Ave

Mes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
Movilizar	■	■	■	■																																		
Techo					■	■	■	■																														
Fachada									■	■	■	■	■	■																								
Windows									■	■	■																											
Interiores (Apts)														■	■	■	■	■	■	■																		
Ascensor																																						
Caldera										■	■	■	■																									
Espacio al aire libre																																						



## 4. Próximos eventos



# Próximos eventos

Esté atento a los avisos sobre lo siguiente

- ❖ Firma del Contratos de Arrendamiento – Citas Individuales
- ❖ Reunión de conversión - Presentación del equipo de administración y plan de transición (primavera/verano)
- ❖ Conversión



# 5. Foro de preguntas y respuestas

## Acceso al equipo



### CONTACTO PACT:

- ❖ No dude en comunicarse con nosotros directamente 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)