



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



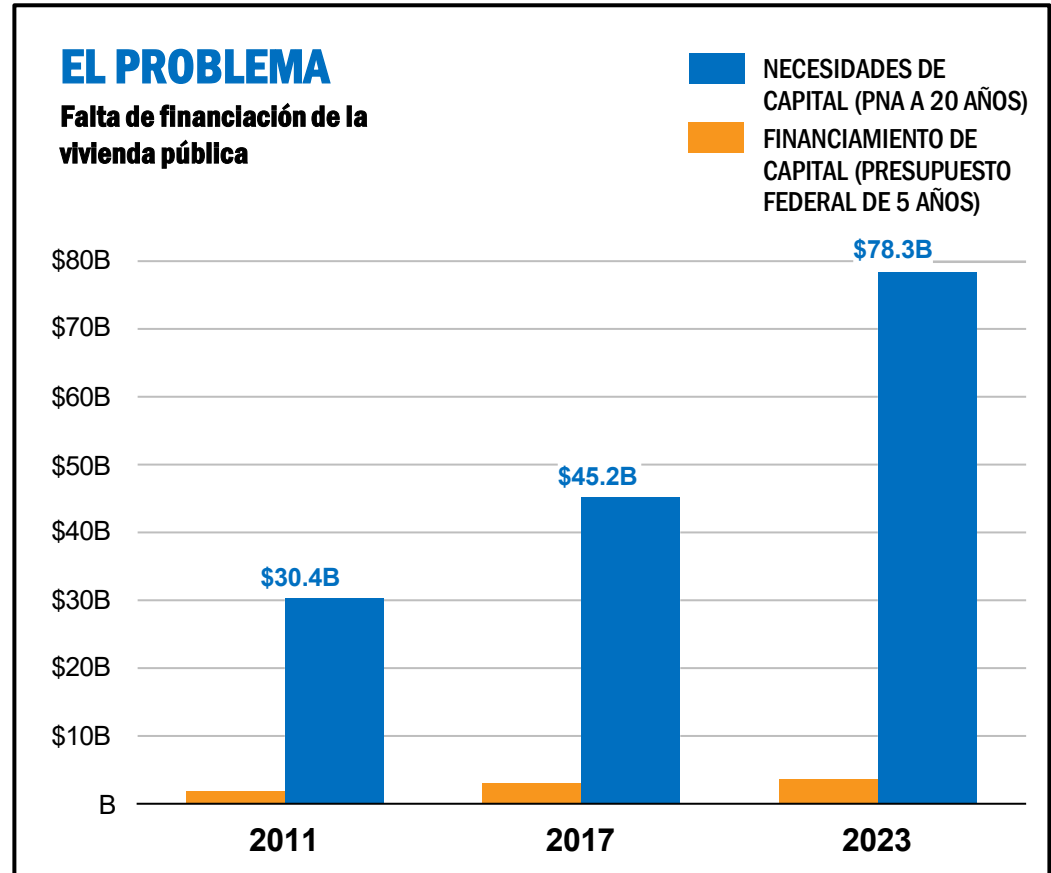
1. Descripción general de PACT



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



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

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

Retirar el piso antiguo, reparar la estructura de madera y nivelar el piso

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

- ❖ Sala Comunitaria: Los espacios vacantes serán renovados para su uso como sala comunitaria para reuniones de residentes, servicios y talleres.



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

Espacios para residentes

- ❖ Lavanderías – Se abrirán nuevas salas de lavandería en cada edificio.



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

Entrada y accesibilidad del edificio

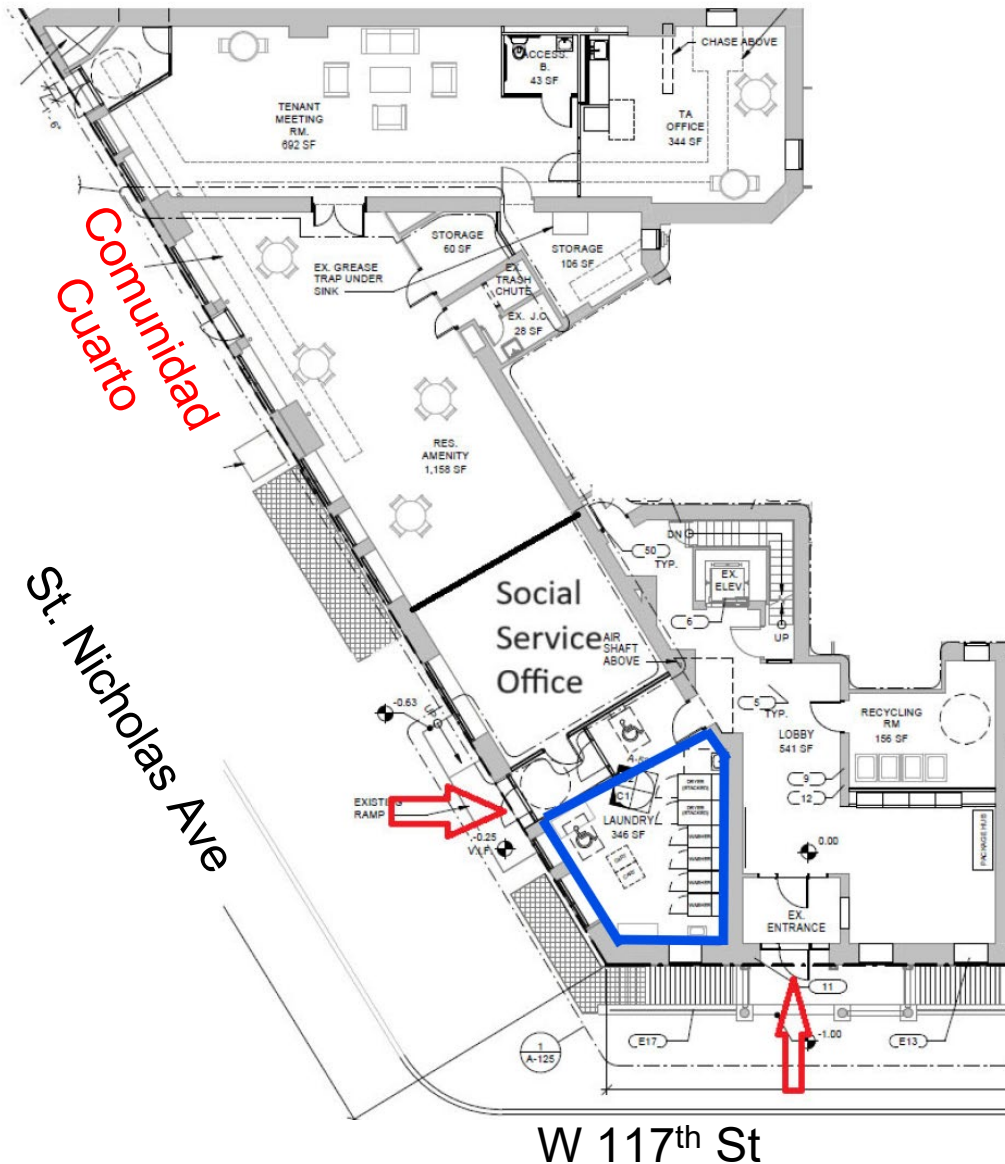
- ❖ Las entradas de cada edificio se adaptarán para ser accesibles a los residentes con discapacidades. Las rampas temporales serán retiradas y reemplazadas por rampas permanentes.



- ❖ La entrada accesible en 203 W 117th St se trasladará a la entrada con rampa en St. Nicholas Ave.
- ❖ Seguridad y Protección: Acceso con llavero electrónico, nuevos intercomunicadores, cámaras dentro y fuera del edificio y en todas las áreas comunes, nueva iluminación interior y exterior.

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

Espacios para residentes– 203 W 117th St



- La entrada accesible en 203 W 117th St se trasladará a la entrada con rampa en St. Nicholas Ave.
- Nueva sala de lavandería para 201 y 203 (azul)
- Oficina de Servicios Sociales
- Sala Comunitaria
- Sala de Reciclaje

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

3. Traslados temporales



Descripción general de los traslados temporales

- ❖ El trabajo en algunos desarrollos incluye una gran cantidad de remoción de asbesto y obras tan extensas que se requiere que los residentes se trasladen temporalmente.
- ❖ Todos los costos de los traslados temporales serán completamente cubiertos por el equipo de desarrollo.
- ❖ Todos los hogares tienen el derecho de regresar a su apartamento original, lo cual se documentará en un Acuerdo de Traslado Temporal.
- ❖ Al regresar: Hogar completamente renovado.
- ❖ Un equipo dedicado a los traslados temporales se reunirá personalmente con su hogar para discutir sus necesidades como parte de nuestra planificación y brindarle apoyo durante todo el proceso.
- ❖ Nuestro consultor, HousingToHome (HTH), es experto en el proceso y ha completado miles de traslados temporales exitosos, incluidos los de PACT.

HousingToHome (HTH)

- ❖ HTH es una Empresa de Negocios de Mujeres que ofrece servicios de traslados temporales, participación de residentes y desarrollo comunitario.
- ❖ Misión de HTH: "Apoyar a nuestros clientes y a los residentes a los que servimos a través de las transiciones de vivienda y el desarrollo."
- ❖ HTH capacitará y trabajará con el equipo dedicado a su desarrollo para asegurarse de que todos los hogares reciban los servicios que necesitan.

Asistencia para traslados temporales

❖ Servicios de asesoría y orientación para reubicación

- Un gerente de reubicación se reunirá con usted para explicarle las renovaciones planificadas para su hogar y realizará una encuesta para comprender las necesidades y preferencias de su hogar.
- La reunión de Evaluación de Necesidades de Renovación se programará con los hogares según el orden de los edificios que se renovarán.

❖ Notificaciones

- Aviso de No Desplazamiento
- Aviso por escrito de 90 y 30 días de anticipación antes de que necesite mudarse.
- Actualizaciones por escrito, telefónicas y en persona por parte de su gerente de reubicación en el tiempo previo a su mudanza.

Asistencia para traslados temporales

- ❖ Más adelante este año, los residentes recibirán un aviso formal llamado Aviso de No Desplazamiento. Este aviso detalla sus protecciones y es un requisito de HUD.
- ❖ Se espera que el primer grupo de residentes comience a mudarse cuatro meses después de la conversión. El segundo grupo comenzará a mudarse una vez que el primer grupo regrese a sus hogares.
- ❖ Los gerentes de reubicación realizarán evaluaciones individuales con cada hogar (Evaluación de Renovación) para explicar el cronograma y el proceso de reubicación, así como para recopilar información del hogar que ayude a identificar viviendas comparables.
- ❖ Todos los residentes pasarán por el mismo proceso, que incluye avisos de comunicación formal y reuniones individuales para proporcionar notificaciones con 90 días, 30 días y 2 semanas de anticipación. Los residentes recibirán información detallada sobre los trabajos de construcción, incluida la duración de la construcción en sus unidades. Además, se proporcionarán materiales de embalaje, junto con orientación sobre cómo empacar adecuadamente.

Opciones de mudanza temporal

1. Mudanza temporal a un apartamento desocupado dentro de su desarrollo o en uno de los otros desarrollos de Harlem PACT.
2. Puede optar por quedarse con amigos y familiares y recibir un estipendio por los días que esté fuera de su unidad. Este estipendio se basará en la cantidad de semanas que deba estar fuera de su unidad durante las renovaciones, y recibirá la misma asistencia de mudanza, pero a una unidad de almacenamiento segura. Este proceso se explicará con más detalle a los residentes interesados durante la Evaluación de Renovación y en las reuniones individuales.

NINGÚN HOGAR INCURRIRÁ EN NINGÚN COSTO COMO PARTE DE LA MUDANZA

Proceso de Notificación de Mudanza Temporal

Cronograma	Notificación
Conversión	La guía de mudanzas temporales y el cronograma de todas las mudanzas se distribuyeron a los residentes
5 semanas antes de la mudanza temporal	Avisos distribuidos
4 semanas antes de la mudanza temporal	Reunión en todo el edificio
1-4 semanas antes de la mudanza temporal	Reuniones individuales con los gerentes de reubicación para revisar el acuerdo de mudanza temporal
1 semana antes de la mudanza temporal	Edificio "Limpieza de Primavera"
5 días antes de la mudanza temporal	Check-in
3 días antes de la mudanza temporal	Hora de registro y programación para las empresas de mudanzas
Día de la mudanza	Las empresas de mudanzas y limpiadoras llegan con el sitio de los gerentes de reubicación

Cronograma y Qué Esperar

	¿Qué esperar?	Su responsabilidad
30-90 días antes de la mudanza temporal	Los Gerentes de Reubicación se reunirán 1 a 1 con cada hogar para completar la evaluación de las Necesidades de Reubicación.	Programe una hora para reunirse con el equipo de HTH para completar la evaluación cuando llamen o dejen un aviso en su puerta. Las reuniones duran entre 30 y 60 minutos, dependiendo de las preguntas e inquietudes.
30 días antes de la mudanza temporal	Incluye la dirección de la unidad de reubicación temporal y los materiales de embalaje y las cajas para prepararse para su mudanza. También recibirá una copia del Acuerdo de Mudanza Temporal en el Sitio para revisar.	Revise los avisos y el Acuerdo de Mudanza Temporal en el Sitio. Comienza a empacar tus armarios y artículos sueltos. Informe a su gerente de reubicación si necesita ayuda para empacar.
Día de la mudanza	La compañía de mudanzas con licencia, asegurada y afianzada completará su mudanza en un día a su unidad de reubicación temporal. Todos los artículos se moverán con usted.	R: Esté presente y listo el día de su mudanza. Hágale saber a HTH de los artículos a granel que desea desechar y vacíe su refrigerador y apartamento de basura. Deberá entregar sus llaves a su gerente de reubicación antes de las 5 p.m. del día de la mudanza.
Renovación Completa y Día de Mudanza de Regreso	Recibirá un aviso de 15 días antes de que su unidad esté lista para que pueda regresar a casa. Una empresa de mudanzas completará su mudanza de regreso de la misma manera que su mudanza.	Esté presente y listo el día de su mudanza de regreso. Entregue a su Gerente de Reubicación las llaves de su unidad de reubicación temporal.

¿Qué sucede el día de la mudanza?

- La empresa de mudanzas y la empresa de limpieza serán coordinadas por los gerentes de reubicación.
- Se realizará un inventario de la propiedad para garantizar la seguridad, documentado con fotos y videos.
- Se llevará a cabo la firma de los documentos de mudanza, limpieza y lista de inventario.
- Los gerentes de reubicación trabajarán con los hogares en la revisión y firma del acuerdo de reubicación.

Los servicios de soporte adicionales estarán disponibles el día de la mudanza

Después de su mudanza

- Una vez que su hogar sea reubicado, su gerente de reubicación seguirá siendo su principal punto de contacto.
- El gerente de reubicación se asegurará de que su propiedad haya sido trasladada de manera segura, le proporcionará actualizaciones e información sobre cualquier cambio, le entregará materiales de mudanza e información para su regreso, y responderá cualquier pregunta relacionada con la reubicación de vuelta a su hogar y las actualizaciones de la construcción.
- Los hogares permanecerán en la ubicación temporal durante aproximadamente 6 a 8 semanas mientras se completan los trabajos en su apartamento.
- Regreso
 - Los residentes tendrán la oportunidad de inspeccionar su unidad original antes de regresar a casa
 - Los residentes deben asegurarse de que sus pertenencias estén empacadas y etiquetadas en cajas o bolsas.
 - ¡Regresará a su hogar recién renovado una vez que se complete el trabajo!

4. Cronograma de construcción



Cronograma preliminar de construcción

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

Taft Rehab

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	37	
Movilizar	■	■	■	■																																		
Techos Multi-edificio					■	■	■	■																														
Fachada Multi-edificio										■	■	■	■	■	■																							
Windows Multi-building										■	■	■	■																									
Interiores																																						
218 W 112 th St					■	■	■	■	■	■																												
201 W 117 th St													■	■	■	■	■	■	■																			
203 W 117 th St																							■	■	■	■	■	■	■	■								
95 W 119 th St																																						
Elevadores Multi-edificio													■	■	■	■	■																					

5. 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



6. 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

Sitio web:

www.HarlemPACT.com