

ACTUALIZACIONES DE CONSTRUCCIÓN E INSPECCIÓN

18 DE ABRIL DE 2024

PLANNING
FOR PACT



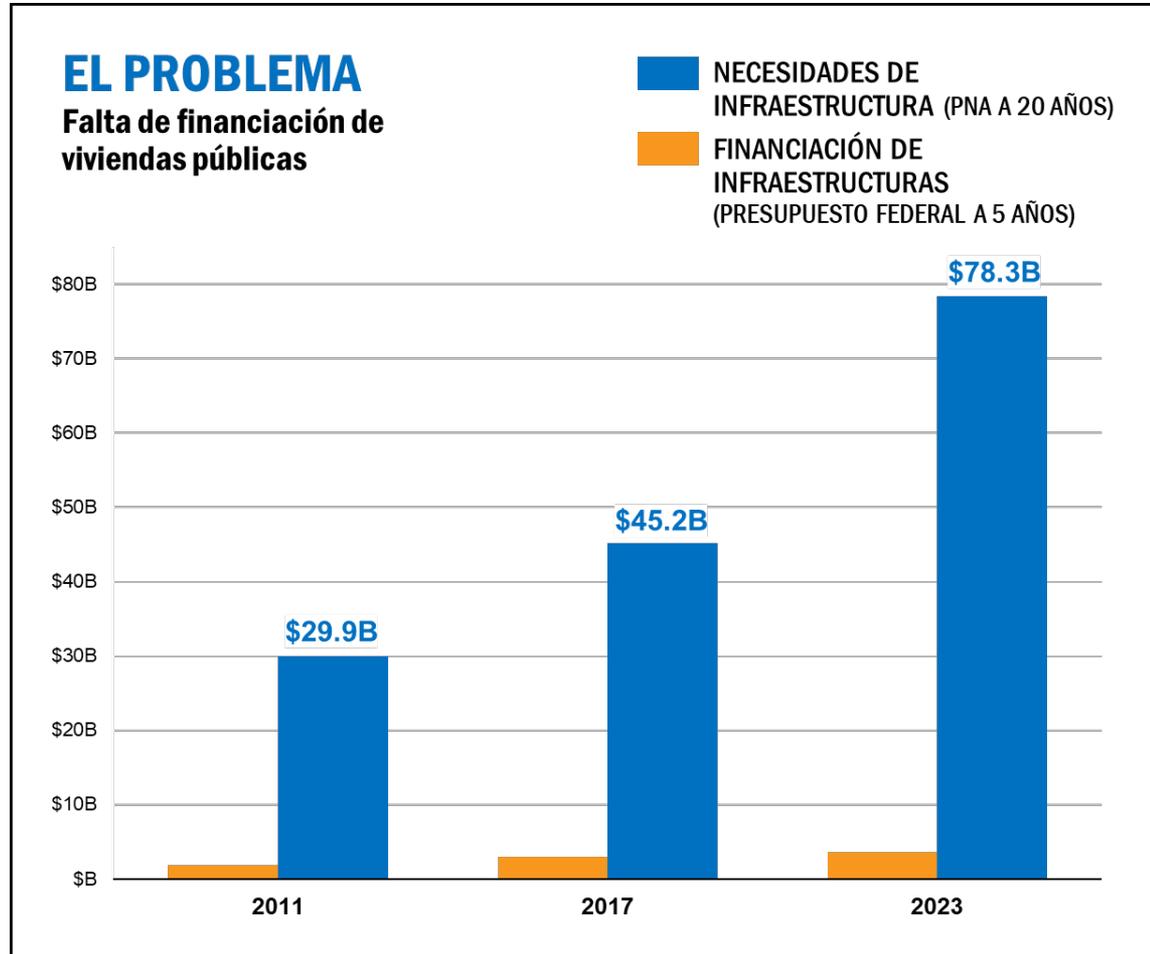
| AGENDA

- 1. Resumen del programa PACT**
- 2. Socio del PACT de Eastchester Gardens**
- 3. Resumen de las renovaciones y mejoras**
- 4. Planificación informada de las inspecciones**
- 5. Paquete de diseño de apartamento**
- 6. Participación y conexión**

1. RESUMEN DEL PROGRAMA PACT

¿Qué es el PACT?

- NYCHA necesita \$78 billones 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 y financiado por el gobierno federal llamado Sección 8 Basada en Proyectos.
- PACT desbloquea fondos para Completar reparaciones integrales mientras se mantienen las viviendas permanentemente asequibles y se garantiza que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.



Cómo funciona PACT

EL PACT depende de asociaciones con socios de desarrollo privados y sin fines de lucro, que se seleccionan en función de las aportaciones de los residentes.

REPARACIONES INTEGRALES

Los socios de desarrollo aportan experiencia en el diseño y la construcción. Se ocupan de todas las necesidades físicas del desarrollo.

ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD

Los socios de administración de la propiedad son responsables de las operaciones diarias y del mantenimiento de los edificios y los terrenos.

SERVICIOS MEJORADOS

Las asociaciones con proveedores de servicios sociales sirven para mejorar los servicios y programas en el lugar gracias al aporte de los residentes.

CONTROL PÚBLICO: LA NYCHA Y LOS RESIDENTES

Su desarrollo permanecerá bajo control público. Luego de la conversión, la NYCHA seguirá siendo la propietaria de los terrenos y de los edificios, seguirá administrando la subvención de la Sección 8 y la lista de espera y supervisará las condiciones en el desarrollo. De ser necesario, la NYCHA puede intervenir y resolver cualquier problema que pueda surgir entre los residentes y el nuevo equipo de administración de la propiedad.

Protecciones para residentes de PACT

- Todos los residentes **siguen pagando el 30% de sus ingresos familiares brutos ajustados*** en concepto de alquiler.
- Los residentes **no tienen que pagar tasas adicionales ni cargos superiores** a los que pagan actualmente.
- Los contratos de arrendamiento **se renuevan automáticamente cada año** y no pueden rescindirse salvo por causa justificada.
- Todos los hogares autorizados **cumplen automáticamente** los requisitos del programa de la Sección 8 basado en proyectos y se les ofrece un nuevo contrato de arrendamiento de la Sección 8.
- Los residentes tienen **derecho a permanecer** o, si es necesario un realojamiento temporal, **derecho a regresar** a la propiedad.
- Todos los hogares con exceso o insuficiencia de vivienda están obligados a **mudarse a un apartamento de tamaño adecuado** cuando haya uno disponible.
- Todos **los gastos de mudanza y embalaje corren a cargo** del socio del programa PACT.
- Los residentes pueden **añadir familiares** a sus hogares de la Sección 8, y tendrán **derechos de sucesión**.
- Los residentes tienen derecho a iniciar **procedimientos de reclamación**.
- Los residentes pueden **solicitar puestos de trabajo** creados por el programa PACT.

*Las excepciones pueden aplicarse a los hogares que pagan un alquiler fijo, son participantes actuales de la Sección 8 basada en inquilinos, o una familia mixta, tal como se define por el HUD. **Los hogares existentes incluyen a todas las personas en el contrato de vivienda pública o en ocupación legal.

2. SOCIO DEL PACT DE EASTCHESTER GARDENS

SOCIOS DEL PACT DE EASTCHESTER GARDENS

MDG Design + Construction, Wavecrest e Infinite Horizons son todas organizaciones de viviendas asequibles basadas en una misión y de propiedad familiar con décadas de experiencia en el Bronx.

Un equipo, ningún culpable. Con los socios del PACT de Eastchester Gardens, usted obtiene un equipo unificado: desde el desarrollo y la construcción hasta la administración de la propiedad. Contamos con ejecutivos activos, que garantizan que se cumplan los objetivos y que usted tenga una línea de comunicación directa con ellos. Sin ir de un lado al otro. Sin señalar a nadie. Solo responsabilidad y servicio constantes.

Nos apasiona y motiva asociarnos con usted para revitalizar y transformar Eastchester Gardens.

CODESARROLLADORES

MDG Design + Construction
Wavecrest Management
Infinite Horizons

CONTRATISTA GENERAL

MDG Design + Construction

ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD

Wavecrest Management

SOCIOS DEL PACT DE EASTCHESTER GARDENS



CODESARROLLADOR Y CONTRATISTA GENERAL

- 30 años de experiencia con más de \$3.8 mil millones invertidos en comunidades desfavorecidas de la ciudad de Nueva York.
- 100 % de la atención centrada en viviendas asequibles con más de 23,500 unidades desarrolladas y preservadas.
- Décadas de experiencia en el método de desarrollo y construcción Primero los residentes.
- **Contratista general y desarrollador del PACT con más experiencia**



CODESARROLLADOR

- 16 años de experiencia como empresa propiedad de minorías (MBE) en viviendas asequibles.
- **Se especializa en la restauración moderada y sustancial** junto con la nueva construcción de edificios residenciales de usos mixtos.
- Atención centrada en la transformación de propiedades infrutilizadas.



CODESARROLLADOR Y ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD

- 40 años de experiencia con más de 30,000 unidades en administración.
- 6,200 unidades de la Sección 8 basada en proyectos.
- Personal de 200 empleados que brinda servicios de gestión completos y que supervisa a más de 650 empleados del personal de mantenimiento.
- **La empresa de administración de la propiedad del PACT con más experiencia.**



REPRESENTANTES DE LOS RESIDENTES

- Décadas de experiencia real en Eastchester Gardens.
- **Conocimiento exhaustivo sobre los desafíos y las aspiraciones en Eastchester Gardens.**
- Comprensión profunda de la dinámica comunitaria.

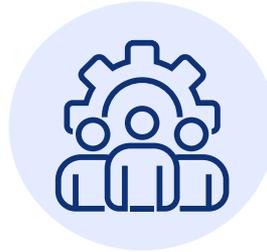
3. RESUMEN DE LAS RENOVACIONES Y MEJORAS

RESUMEN DE LAS RENOVACIONES Y MEJORAS



Restauración completa

Mejoraremos cada uno de los aspectos de la propiedad, desde las unidades hasta las áreas y terrenos comunes



Nueva administración de la propiedad

Después de la conversión al programa PACT, Wavecrest Management reemplazará a la administración de la propiedad de la NYCHA



Servicios sociales y programas para residentes mejorados

Mejoraremos los servicios y programas ofrecidos en el lugar, guiado por la opinión de los residentes

RESUMEN DETALLADO DE LA RESTAURACIÓN

Nuestra misión es la restauración y la revitalización completa de Eastchester Gardens.



Apartamentos



Entradas al edificio



Sistemas de edificación



Espacios al aire libre



Vestíbulos del edificio



Sistemas de seguridad

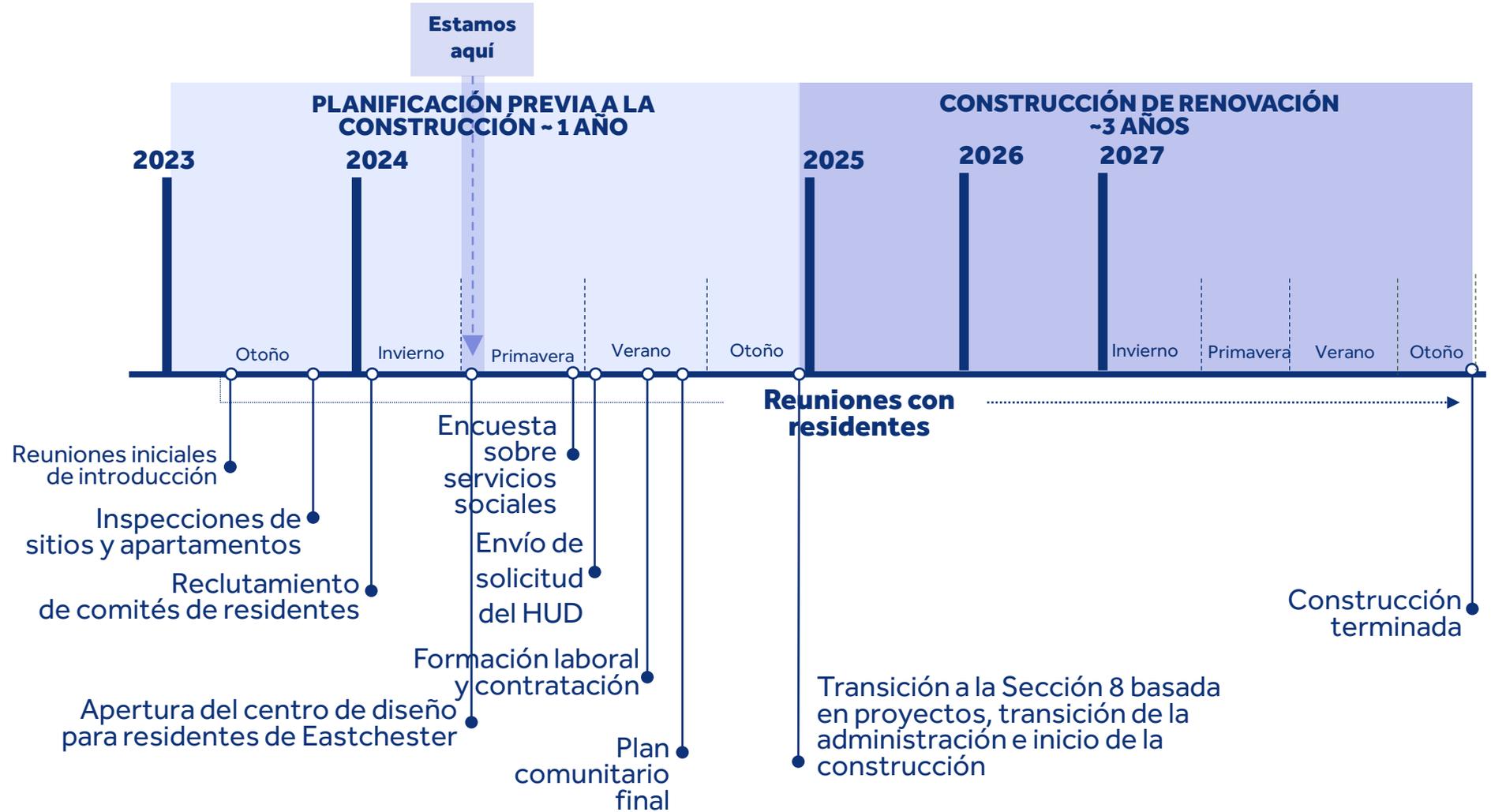


Salas de estar renovadas en Williamsburg Houses



Cocinas renovadas en Williamsburg Houses

SOCIOS DEL PACT DE DE EASTCHESTER GARDENS



4. PLANIFICACIÓN INFORMADA DE LAS INSPECCIONES

INSPECCIONES EN EASTCHESTER

- Desde diciembre, nuestro equipo ha estado realizando varias inspecciones.
 - Condiciones de los apartamentos
 - Moho
 - Amianto
 - Plomo
 - Plomería
 - Sistemas mecánicos
 - Estructura del edificio (ventanas, techos, etc.)
- Hemos podido inspeccionar cientos de apartamentos en todo el campus de Eastchester Gardens.
- Estas inspecciones nos han permitido conocer sus edificios y viviendas para seguir desarrollando planes de construcción.

PROGRAMA PACT

INSPECCION DE LAS PINTURAS A BASE DE PLOMO EN LOS APARTAMENTOS

En el marco del Programa de Compromiso de Asequibilidad Permanente (PACT), se espera que Eastchester Gardens se adapte a la sección 8 basada en el proyecto en los próximos meses. Por ello, le pedimos que nos ayude (al socio del PACT de Eastchester Gardens) a elaborar nuestros planes de transformación para Eastchester Gardens. Una parte fundamental del desarrollo de los planes radica en realizar una inspección minuciosa de las pinturas a base de plomo en los apartamentos. Para cada apartamento. Se requiere una inspección para cada apartamento. Se informaremos los resultados de los trabajos de reducción de plomo.

Tenga en cuenta lo siguiente:

- Asegúrese de que haya un adulto (18 años o más) presente para la inspección.
- Si no puede haber un adulto presente, comuníquese con nosotros al 201-292-7522.
- La inspección durará aproximadamente 1 hora.
- Permanezca en su domicilio desde las 9:00AM hasta las 4:00PM en la fecha programada.

Por su seguridad, todos los trabajadores llevarán la identificación correspondiente que identificará de forma clara el nombre y la empresa. Se verá como la fotografía de la derecha.

EASTCHESTER GARDENS PACT PARTNER



Danny Cabrera
MDG
MDG Design + Construction
NYCHA PACT PARTNER

Si una persona golpea su puerta sin identificación, no le permita ingresar. Si el día de su inspección tiene alguna pregunta sobre un inspector, comuníquese con nosotros al 201-292-7522.

Le pedimos disculpas por adelantado por este inconveniente y le agradecemos su cooperación mientras trabajamos para preparar mejoras para Eastchester Gardens. Para aprender más acerca del equipo de Pact, las próximas reuniones y más, visite EastchesterPACT.com

Si tiene alguna pregunta, inquietud o si le gustaría reprogramar sus inspecciones, comuníquese con los socios del PACT de Eastchester llamando al 201-292-7522 o enviando un correo electrónico a Questions@EastchesterPACT.com.

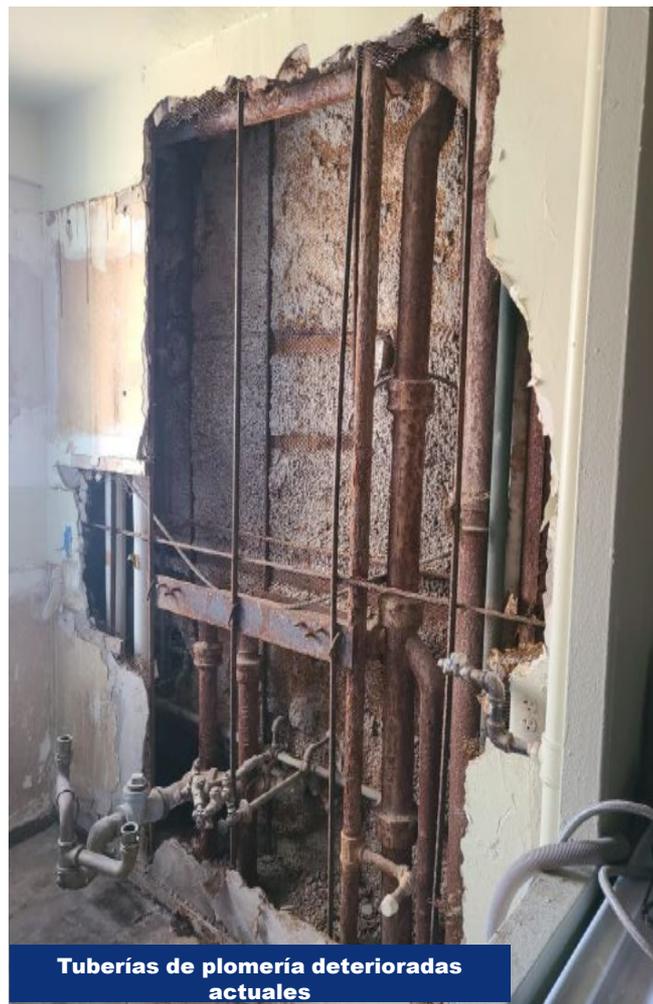
Avisos de Inspección de Apartamentos y Plomo Distribuidos a los Hogares durante el Invierno y la Primavera






INFORMACIÓN SOBRE LA INSPECCIÓN PLOMERÍA

- **Resultados de la inspección:** las inspecciones confirmaron la necesidad urgente de abordar la infraestructura de plomería.
- **Condición actual:** las tuberías actuales se encuentran en muy malas condiciones.
- **Mejoras planificadas:** infraestructura de plomería nueva mediante el reemplazo total de las tuberías de agua sanitaria y doméstica y la instalación de dispositivos de detección de fugas de agua.



Tuberías de plomería deterioradas actuales



Contenedores usados para detectar fugas



Tuberías de plomería deterioradas actuales

INFORMACIÓN SOBRE LA INSPECCIÓN ASCENSORES

- **Condiciones actuales:** las cabinas de los ascensores, los equipos operativos y de enclavamiento de las puertas y las instalaciones de los botones tienen un desgaste considerable.
- **Mejoras planificadas:** se modernizarán todos los ascensores de Eastchester Gardens.



INFORMACIÓN SOBRE LA INSPECCIÓN SISTEMAS DE CALEFACCIÓN

- **Sistema actual:** caldera de gas con distribución de vapor a radiadores en todos los edificios.
- **Condición actual:** el sistema de distribución de la calefacción y de los radiadores necesita mejoras significativas.
- **Mejoras planificadas:** se está desarrollando un nuevo enfoque para la calefacción que mejorará el bienestar térmico de los residentes.



INFORMACIÓN SOBRE LA INSPECCIÓN VESTÍBULOS

- **Seguridad:** generalmente, los vestíbulos no tienen controles de acceso seguros con las puertas abiertas, lo que los hace accesibles a las personas que no son residentes.
- **Condición física:** los vestíbulos actuales tienen un desgaste significativo. El piso del vestíbulo no se encuentra en buenas condiciones.
- **Iluminación y apariencia:** la iluminación actual del vestíbulo es tenue y poco atractiva.
- **Mejoras planificadas:** se rediseñarán y modernizarán los vestíbulos de todos los edificios teniendo en cuenta la importancia histórica para mejorar la seguridad y para crear una atmósfera más atractiva.



Vestíbulo y entrada de edificio típico



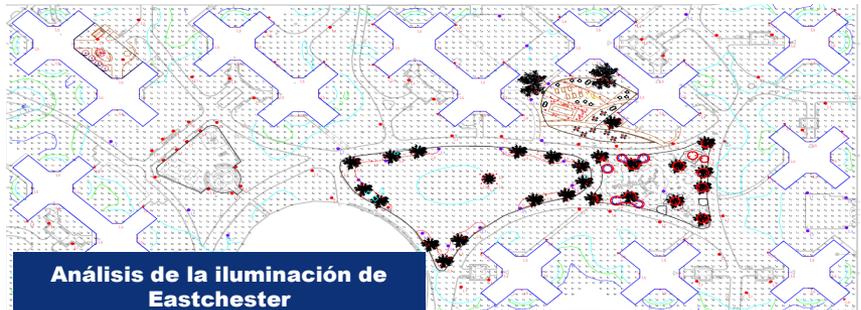
Pasillo común típico en los pisos superiores



Pisos de terrazo y baldosas de composición de vinilo (VCT) en las plantas bajas

INFORMACIÓN SOBRE LA INSPECCIÓN SEGURIDAD

- **Entradas al edificio:** los controles de acceso observados no siempre son funcionales y las entradas a los edificios suelen estar abiertas, lo que facilita la entrada a invitados no deseados.
- **Cámaras:** no hay cobertura de cámaras suficiente en todo el campus ni en el interior de los edificios.
- **Iluminación del lugar:** no hay una iluminación adecuada del lugar para el tamaño del campus de Eastchester.
- **Iluminación del interior:** hay una iluminación del interior inadecuada y tenue en áreas comunes, como vestíbulos, escaleras y pasillos.
- **Mejoras planificadas:** ecosistema integral de infraestructura de seguridad (cámaras nuevas, iluminación nueva, controles de acceso, sistema de intercomunicación y más).



INFORMACIÓN SOBRE LA INSPECCIÓN APARTAMENTOS

- **Configuraciones:** diferentes distribuciones de apartamentos en todo el campus.
- **Ventanas:** las ventanas de guillotina de aluminio actuales están en malas condiciones y afectan negativamente la temperatura del aire en los apartamentos de los residentes.
- **Pisos:** baldosas de composición de vinilo (VCT) en la mayor parte de la unidad y azulejos de cerámica en los baños.
- **Plomería:** las tuberías actuales se encuentran en muy malas condiciones, lo que provoca daños dentro de los apartamentos.
- **Acabados interiores:** en general, los electrodomésticos son blancos (diferentes modelos), los armarios son de madera y las encimeras son laminadas.
- **Mejoras planificadas:** se mejorarán y actualizarán todos los apartamentos de manera integral (p. ej., cocinas nuevas, baños nuevos, pisos nuevos, electrodomésticos nuevos, etc.).



Ventanas de guillotina actuales



Baño actual



Ejemplo de distribución y acabados de cocina actual



Piso de baldosas de composición de vinilo

5. PAQUETE DE DISEÑO DE APARTAMENTO

DISEÑO DE INTERIORES COMITÉ DE RESIDENTES

- **Toma de decisiones de residentes:** en sociedad con el equipo del PACT, los residentes determinaron los acabados finales de los apartamentos.
- **Proceso de puesta en práctica:** los miembros examinaron y evaluaron diferentes acabados de materiales (p. ej., pisos, azulejos, armarios, encimeras) junto con diferentes esquemas de diseño, color y materiales.
- **Enfoque:** las decisiones finales sobre el diseño de los apartamentos y los baños se tomaron mediante votación grupal.



NUEVO DISEÑO DE LA COCINA



- 1 Armarios de madera maciza
- 2 Encimera de cuarzo
- 3 Protector contra salpicaduras para azulejos
- 4 Instalaciones de plomería y lavabo
- 5 Pisos de base rígida sin cloruro de polivinilo (PVC)
- 6 Cocina y campana extractora
- 7 Caja de conexión para la lavandería
- 8 Pintura libre de pintura libre de compuestos orgánicos volátiles (VOC)
- 9 Instalación de luces e iluminación LED

NUEVO DISEÑO DE LA COCINA



- 1 Armarios de madera maciza
- 2 Encimera de cuarzo
- 3 Protector contra salpicaduras para azulejos
- 4 Pisos de base rígida sin cloruro de polivinilo (PVC)
- 5 Heladera de acero inoxidable
- 6 Pintura libre de pintura libre de compuestos orgánicos volátiles (VOC)
- 7 Instalación de luces e iluminación LED

NUEVO DISEÑO DEL BAÑO



- 1 Nuevo inodoro
- 2 Pisos de baño de porcelana
- 3 Azulejos de pared
- 4 Lavabo y mueble del baño
- 5 Botiquín
- 6 Instalación de luces e iluminación LED
- 7 Nueva bañera
- 8 Nuevo sistema de ducha
- 9 Cabezal de ducha
- 10 Pintura libre de pintura libre de compuestos orgánicos volátiles (VOC)

Artículos Adicionales

Barral para toallas, soporte para el papel higiénico, barral para la cortina de la ducha, tendedero retráctil, soporte para el cepillo de dientes, soporte para el jabón

6. PARTICIPACIÓN Y CONEXIÓN

RECLUTAMIENTO DE COMITÉS DE RESIDENTES

Todavía estamos reclutando miembros para los siguientes comités de residentes:

1. Comité de espacios al aire libre

- Ayuda a diseñar los espacios al aire libre de Eastchester Gardens.

2. Comité de servicios sociales y programas para residentes

- Ayuda a mejorar la programación y los servicios actuales para residentes.

Si está interesado en unirse, comuníquese con nosotros al **201-292-7522**

DISEÑE EL FUTURO DE EASTCHESTER GARDENS ¡ÚNASE A UN COMITÉ DE RESIDENTES!

A partir del otoño 2024, Eastchester Gardens ingresará al programa PACT de la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA). Como parte de este proceso, invitamos a los residentes a colaborar en la transformación de Eastchester Gardens mediante su participación en uno de nuestros comités de residentes. Buscamos residentes apasionados que puedan asistir a todas las reuniones de los comités y dedicar entre 10 y 15 horas de su tiempo a construir el futuro de Eastchester Gardens.

DISEÑO DE INTERIORES

Trabaje con nuestros arquitectos y diseñadores para juntos poder definir el estilo y el acabado de los departamentos y las áreas comunes.

SERVICIOS SOCIALES Y PROGRAMACIÓN PARA RESIDENTES

Ayúdenos a mejorar los programas para residentes y servicios de apoyo actuales. Comparta sus ideas acerca de programas nuevos y formas de mejorar los programas y servicios actuales.

GESTIÓN DE LA PROPIEDAD Y SEGURIDAD

Diseñe las políticas de gestión de la propiedad, cree un plan de seguridad para Eastchester Gardens, y cree los estándares de rendimiento.

ESPACIOS EXTERIORES

Dele forma a los espacios exteriores de Eastchester Gardens. ¿Qué tipos de instalaciones debería haber en el exterior y en qué parte? Ayuda a decidir sobre las áreas de juego, los jardines comunitarios, los murales artísticos y mucho más.



Para participar, complete la solicitud adjunta o busque una en el centro comunitario, en el centro para personas mayores o en la Oficina de Administración de la Propiedad. Una vez que haya completado la solicitud, envíela a tal fin, en cualquier idioma disponible.

Folleto de reclutamiento de comités de residentes
Distribuido a todas las viviendas el 7 de febrero

por correo

APERTURA DEL CENTRO DE DISEÑO DE EASTCHESTER

- Hemos creado un Centro **de diseño de Eastchester Gardens** en el lugar para que los residentes puedan tomar decisiones prácticas en la Oficina de la Asociación de Residentes
- Es un espacio dedicado donde los residentes pueden tener un impacto directo en el futuro de Eastchester Gardens y un lugar para reuniones y eventos de la Asociación de Residentes
- Acompañenos el **sábado 20 de abril** para conocer el nuevo Centro de diseño de Eastchester
- Vea los posibles acabados de los apartamentos y disfrute de un almuerzo de celebración con nosotros

LO INVITAMOS A
GRAN APERTURA
DEL CENTRO DE DISEÑO DE EASTCHESTER
GARDENS EN LA OFICINA DE ASOCIACIÓN DE
RESIDENTES

20 DE ABRIL DE 2024
DE 11:30 A.M. A 1:30 P.M.

ACOMPañENOS EN ESTE EVENTO DE
CELEBRACIÓN ABIERTO AL PÚBLICO PARA
EXPLORAR EL NUEVO CENTRO DE DISEÑO

VEA POR SÍ MISMO LOS PAQUETES DE
ACABADOS DE LOS APARTAMENTOS,
DISEÑADOS PARA MOSTRARLE CÓMO SE VERÁ
SU FUTURO HOGAR

DISFRUTE DE UN ALMUERZO DE CELEBRACIÓN

1216 BURKE AVENUE

PRESENTADO POR LA
ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE EASTCHESTER GARDENS
SOCIO DEL PACT DE EASTCHESTER GARDENS

INSPECCIONES CENTRO DE DISEÑO

ANTES



DESPUÉS



INFORMACIÓN DE CONTACTO

Socios del PACT de Eastchester Gardens

Correo electrónico:

Questions@EastchesterPACT.com

Sitio web: EastchesterPACT.com

Comuníquese por lo siguiente:

- Material de presentación
- Diseño y construcción
- Nueva administración de la propiedad
- Oportunidades de participación para residentes
- Fechas y temas para futuras reuniones
- Sus ideas para mejorar Eastchester Gardens

NYCHA

Horario de atención del PACT de la NYCHA: **Viernes de 8:30 a. m. a 4:30 p. m.** en la **Oficina de Administración de la Propiedad**

Línea directa del PACT: **212-306-4036**

Correo electrónico: PACT@nycha.nyc.gov

Sitio web: bit.ly/NYCHA-PACT

Comuníquese por lo siguiente:

- El programa PACT
- Problemas existentes de mantenimiento y reparación (CCC)
- Sección 8 basada en proyectos
- Protecciones y derechos para los residentes del PACT
- Cálculo del alquiler en el programa PACT

Para comunicarse por problemas existentes de mantenimiento, llame al Centro de contacto para clientes (CCC) de la NYCHA al **718-707-7771**.

