

INTRODUCCIÓN A LOS SOCIOS DEL PACT

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PLANNING
FOR PACT



| AGENDA

- 1. Resumen del programa PACT**
- 2. Introducción a los socios del PACT de Eastchester Gardens**
- 3. Actualizaciones y mejoras**
- 4. Nueva administración de la propiedad**
- 5. Servicios sociales y contratación**
- 6. Enfoque de la asociación**
- 7. Próximos pasos**

1. RESUMEN DEL PROGRAMA PACT

¿Qué es el PACT?

La Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) necesita \$78,000 millones para renovar y modernizar por completo sus viviendas, pero el Gobierno federal ha proporcionado solo una parte de los fondos necesarios.

A través del PACT, los desarrollos están incluidos en la Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD) y se han convertido en un programa financiado por el Gobierno federal más estable, llamado Sección 8 basada en proyectos.

El PACT consigue los fondos para completar reparaciones integrales mientras mantiene las viviendas asequibles de manera permanente y se asegura de que los vecinos tengan los mismos derechos básicos que tienen en el programa de viviendas públicas.

Inversiones y mejoras del PACT



Renovación de un apartamento en Twin Parks West



Planes de mejoras del sitio en Betances



Reparación del techo y del sistema de paneles solares en Ocean Bay (Bayside)



Renovación de la entrada de un edificio en Ocean Bay (Bayside)

Cómo trabaja el PACT

EL PACT depende de la colaboración de socios de desarrollo privados y sin fines de lucro, que se seleccionan según los comentarios de los vecinos.

REPARACIONES INTEGRALES

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

GESTIÓN PROFESIONAL

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 los proveedores de servicios sociales ayudan a mejorar los servicios y los programas en el sitio a través de los comentarios de los vecinos.

CONTROL PÚBLICO: LA NYCHA Y LOS RESIDENTES

Su desarrollo continuará bajo control público. Luego de la conversión, la NYCHA seguirá siendo la propietaria de las tierras y de los edificios, seguirá administrando el subsidio de la Sección 8 y la lista de espera, y seguirá supervisando 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 los vecinos del PACT

- **El alquiler será el 30 % de los ingresos de su hogar.***
- Tendrá derecho a **organizarse**.
- **Las agrupaciones de vecinos** seguirán recibiendo financiación.
- Tendrá derecho a **renovar sus contratos de arrendamiento**.
- Su solicitud **no será reevaluada** después de la conversión.
- Podrá **agregar a familiares** a sus contratos de arrendamiento.
- Seguirá teniendo **derechos de sucesión**.
- Podrá tener **audiencias de reclamo**.
- Tendrá la oportunidad de **postularse para puestos de trabajo** creados por el PACT.

*Se aplican excepciones para miembros de hogares que pagan un alquiler fijo, que son actualmente inquilinos participantes de la Sección 8 o que son una familia mixta, según lo define el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD).

2. INTRODUCCIÓN A LOS SOCIOS

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.
- **CG y desarrollador del PACT con mayor experiencia (5,504 apartamentos, 6 desarrollos).**



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 infrautilizadas.



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 mayor 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.

MISIÓN



Primero los residentes

Darles poder a los residentes para que tomen decisiones claves y colocarlos en el centro de todas las estrategias y decisiones de desarrollo para alcanzar en conjunto los mejores resultados posibles para ellos.

Nos asociamos con los residentes a largo plazo y no solo durante la etapa de predesarrollo y construcción.



Preservar, mejorar y crear viviendas asequibles

Preservar, mejorar y crear viviendas asequibles que brinden la alta calidad de vida que merecen nuestras comunidades.

Garantizar que los proyectos sean financieramente coherentes con la viabilidad económica a largo plazo.



Promover la sostenibilidad

Aprovechar el conocimiento de ingeniería y contratación para priorizar la sostenibilidad del inventario de edificios existente para viviendas de prueba futuras.

Crear hogares saludables eliminando peligros ambientales y otras condiciones inseguras en las viviendas.

DESARROLLO PRIMERO LOS RESIDENTES

Nuestra presentación no es la dimensión final de trabajo para sus hogares, sino más bien **un “menú”** inicial de varias opciones que los residentes podrán mejorar aún más.

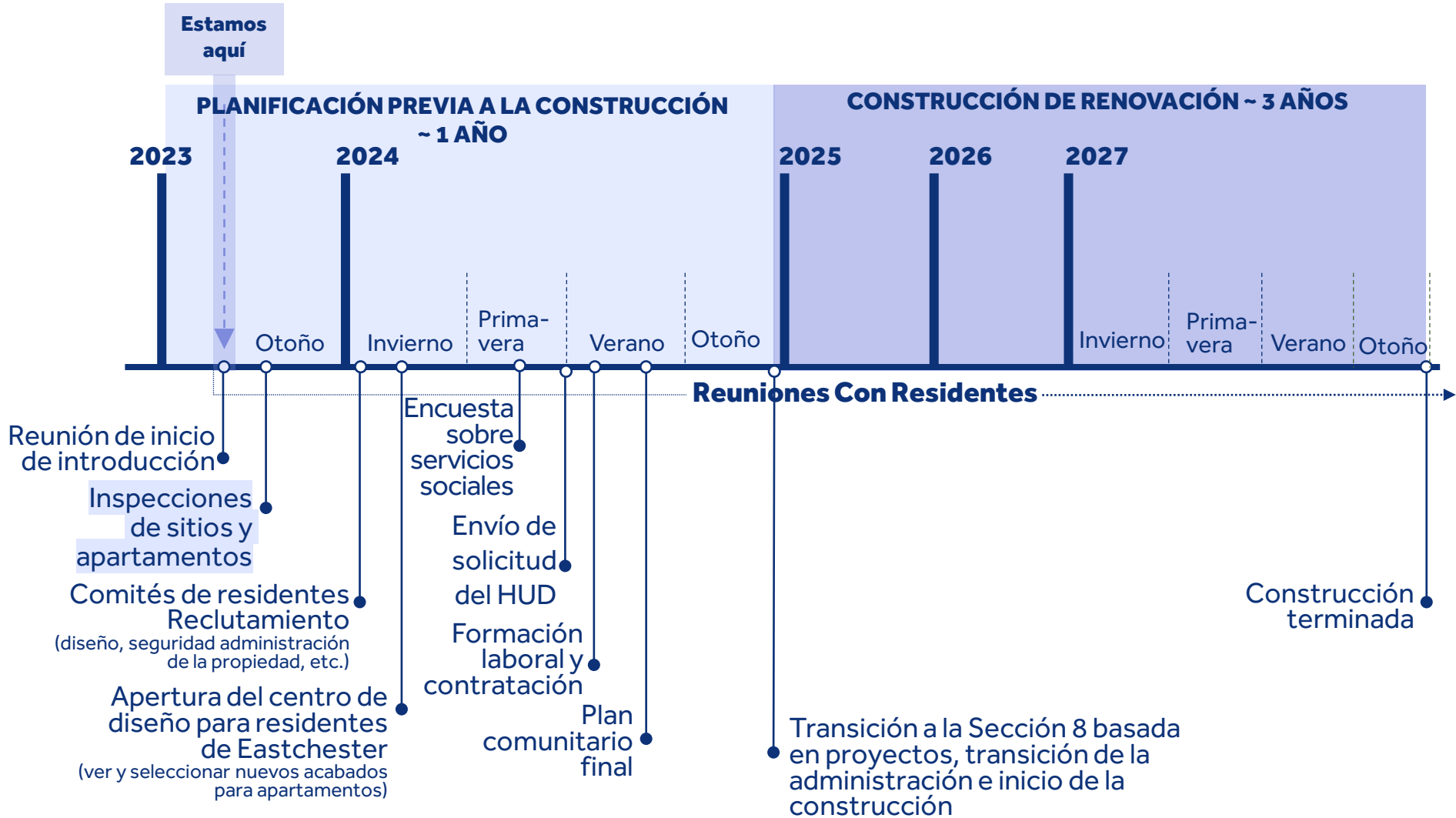
Nuestro objetivo es demostrar ideas y soluciones creativas, y **trabajar con usted** como **verdadero socio** para determinar los mejores resultados para **su vivienda**. Crearemos un **Centro de Diseño de Eastchester Gardens en el sitio** para un proceso práctico de toma de decisiones.



Centro de Diseño para Residentes de Williamsburg Houses

3. ACTUALIZACIONES Y MEJORAS

CRONOGRAMA DEL PACT DE EASTCHESTER GARDENS



RESUMEN DETALLADO DE LAS MEJORAS



RESTAURACIONES COMPLETAS

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



Representación conceptual. Los planos se completarán mediante la asociación con los residentes.

REDISEÑO DEL VESTÍBULO

Rediseñaremos y modernizaremos sus vestíbulos con acabados de alta calidad.



Representación conceptual. Los planos se completarán mediante la asociación con los residentes.

NUEVOS ESPACIOS AL AIRE LIBRE

Se recrearán y reconstruirán espacios verdes al aire libre a través de mejoras en los exteriores, parques infantiles, jardines y espacios comunes.

APARTAMENTOS



Nuevos pisos, apliques de luz, ventanas, mejoras eléctricas y Wi-Fi gratuito



Nuevos y modernos armarios, encimeras de superficie sólida y electrodomésticos de acero inoxidable para la cocina



Sistemas mejorados de calefacción y refrigeración con controles



Nuevos muebles, lavabos, inodoros, bañeras/duchas, espejos, botiquines y azulejos para el baño



Análisis de la viabilidad de nuevos lavavajillas, lavadoras y secadoras dentro de las unidades



Paredes reparadas y recién pintadas



SISTEMAS DEL EDIFICIO



Sistemas mejorados de calefacción y refrigeración



Mejoras en plomería



Ascensores modernizados y mejorados



Mejoras integrales en la fachada



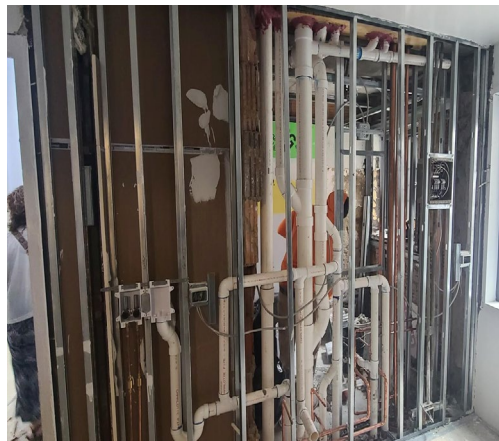
Tratamiento de problemas relacionados con el plomo, el amianto, el moho y las plagas



Sistema mejorado de administración de los residuos y compactadores más grandes



Mejoras en los techos, los aislantes y la ventilación



VESTÍBULOS DEL EDIFICIO



Nuevos buzones en virtud de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA)



Nuevos acabados de paredes y cielorrasos



Nuevos pisos para vestíbulos



Entradas seguras con llaveros nuevos



Nueva iluminación



Nuevas cámaras de seguridad

ENTRADAS AL EDIFICIO



Nuevos vestíbulos de entrada y mejoras de acuerdo con la ADA



Nuevos sistemas de intercomunicación



Nuevas cámaras de seguridad



Entradas seguras con llaveros nuevos



Iluminación mejorada en las entradas



Nuevas entradas Plantas



Representación conceptual. Los planos se completarán mediante la asociación con los residentes.

MEJORAS EN LA SEGURIDAD

Su seguridad es nuestra prioridad.

A continuación, ofrecemos algunas opciones para mejorar la seguridad que pueden incluirse en el plan de seguridad que desarrollaremos juntos.



Nuevo sistema de entrada con llaveros e intercomunicación moderna



Nuevas puertas de entrada al edificio con cierre magnético de alta resistencia



Nueva iluminación LED (para interiores y exteriores)



Grupos de enfoque en seguridad y reuniones regulares para identificar y resolver los problemas de seguridad



Cámaras de seguridad monitoreadas



Asociación del complejo local



Cámara de seguridad Ring



Plan de seguridad específico del lugar





ESPACIOS AL AIRE LIBRE



Nuevas plantas



Nuevos parques infantiles



Nuevos asientos al aire libre



Senderos de desarrollo mejorado



Nueva iluminación



Mejoras en la resiliencia ante aguas pluviales







4. ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD

ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD

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

Wavecrest Management tiene más de 40 años de experiencia y es la empresa de administración de la propiedad con mayor experiencia en las conversiones del PACT de la NYCHA.



ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD

Nuestra prioridad es brindarles a los residentes una administración de la propiedad de excelencia que responda a sus necesidades.



Conserje con residencia en el lugar y reparaciones finalizadas en un plazo de 24 horas.



Prioridad sobre la seguridad del inquilino con monitoreo activo de los sistemas de seguridad y aplicación de las normas sobre las viviendas para residentes.



Desarrollo colectivo de las normas sobre las viviendas para residentes.



Equipo de personal bilingüe preparado para brindar asistencia a los residentes ante cualquier pregunta o problema.



Reuniones regulares con la Asociación de Residentes y el organismo de residentes.



Revisión trimestral del desempeño de la administración de la propiedad con los inquilinos.

5. SERVICIOS SOCIALES Y CONTRATACIÓN

SERVICIOS SOCIALES

- En colaboración con los líderes de los residentes, llevaremos a cabo una evaluación de las necesidades de servicios sociales en Eastchester Gardens.
- Se invitará a los residentes a participar en la encuesta y compartir sus puntos de vista.
- Los resultados de la encuesta se utilizarán para determinar los nuevos programas y servicios que se brindarán en Eastchester Gardens.

Ejemplos de programas de servicios sociales:

Manejo de casos y asesoramiento

Programas de empleo

Confección de currículum, asistencia para la búsqueda de trabajo, remisiones a organizaciones de desarrollo de la fuerza laboral y conocimientos sobre finanzas

Programas para adultos mayores

Educación continuada, habilidades informáticas, nutrición, salud y bienestar, gimnasia y recreación, arte e inscripción en beneficios

Programas para jóvenes

Actividades recreativas extraescolares, educación preuniversitaria, habilidades informáticas, iniciativas empresariales

OPORTUNIDADES DE EMPLEO

Las oportunidades de empleo estarán disponibles para los inquilinos junto con la formación laboral y las oportunidades para trabajar en empresas dirigidas por residentes.

En los otros tres sitios del PACT, hemos contratado a más de 200 residentes de la NYCHA y tenemos el propósito de contratar la mayor cantidad de residentes posibles en Eastchester Gardens.

En los próximos meses, se programarán sesiones de formación para obtener los certificados de la capacitación OSHA 30-horas y del programa Lead RRP (y más).

Puesto	Empleador	Salarios estimados	Promedio de horas por semana
Encargado de obra/asistente del encargado de obra	MDG	\$20 a \$40 por hora	40 horas
Trabajador de la construcción	Subcontratistas diferentes	\$25 a \$50 por hora (no actualizado) \$50 a \$100 por hora (actualizado)	40 horas
Guardia de seguridad	MDG	\$15 a \$25 por hora	40 horas
Responsable de cumplimiento de salarios actualizados	MDG	\$20 a \$35 por hora	40 horas
Portero	Wavecrest	\$23 por hora	40 horas
Personal de mudanza y limpieza de habitaciones	Wavecrest	\$23 por hora	40 horas

6. ENFOQUE DE LA ASOCIACIÓN

COLABORACIÓN Y COMUNICACIÓN

Nuestra prioridad principal es asegurarnos de que usted y sus compañeros residentes de Eastchester Gardens obtengan información y participen en la determinación del futuro de las viviendas.

COMPROMISO DE RESIDENTES

- Reuniones de progreso
- Boletín informativo
- Sitio web
- Folletos
- Llamadas y mensajes automáticos
- Información enviada por correo

PARTICIPACIÓN DE RESIDENTES

- Grupos de enfoques para residentes (diseño, seguridad, administración de la propiedad, etc.)
- Reunión intensiva de diseño
- Encuestas para inquilinos
- Talleres y formaciones
- Revisiones de desempeño
- Centro de diseño

TOMA DE DECISIONES DE RESIDENTES

- Comités de residentes
 - Comité de diseño
 - Seguridad y protección
 - Administración de la propiedad
 - Programas para residentes
- Centro de Diseño de Eastchester Gardens

7. PRÓXIMOS PASOS

INSPECCIONES DE SITIOS Y APARTAMENTOS

- Durante los próximos meses, antes de comenzar con las renovaciones, llevaremos a cabo inspecciones de sitios y apartamentos.
- Las inspecciones y los comentarios de los residentes nos ayudarán a detallar y perfeccionar las mejoras integrales que llegarán a Eastchester Gardens.
- Nos comunicaremos con los residentes de antemano para coordinar cualquier inspección de los apartamentos.
- Todo el personal del lugar tendrá una credencial de identificación para mostrar.

**EASTCHESTER
GARDENS
PACT PARTNER**

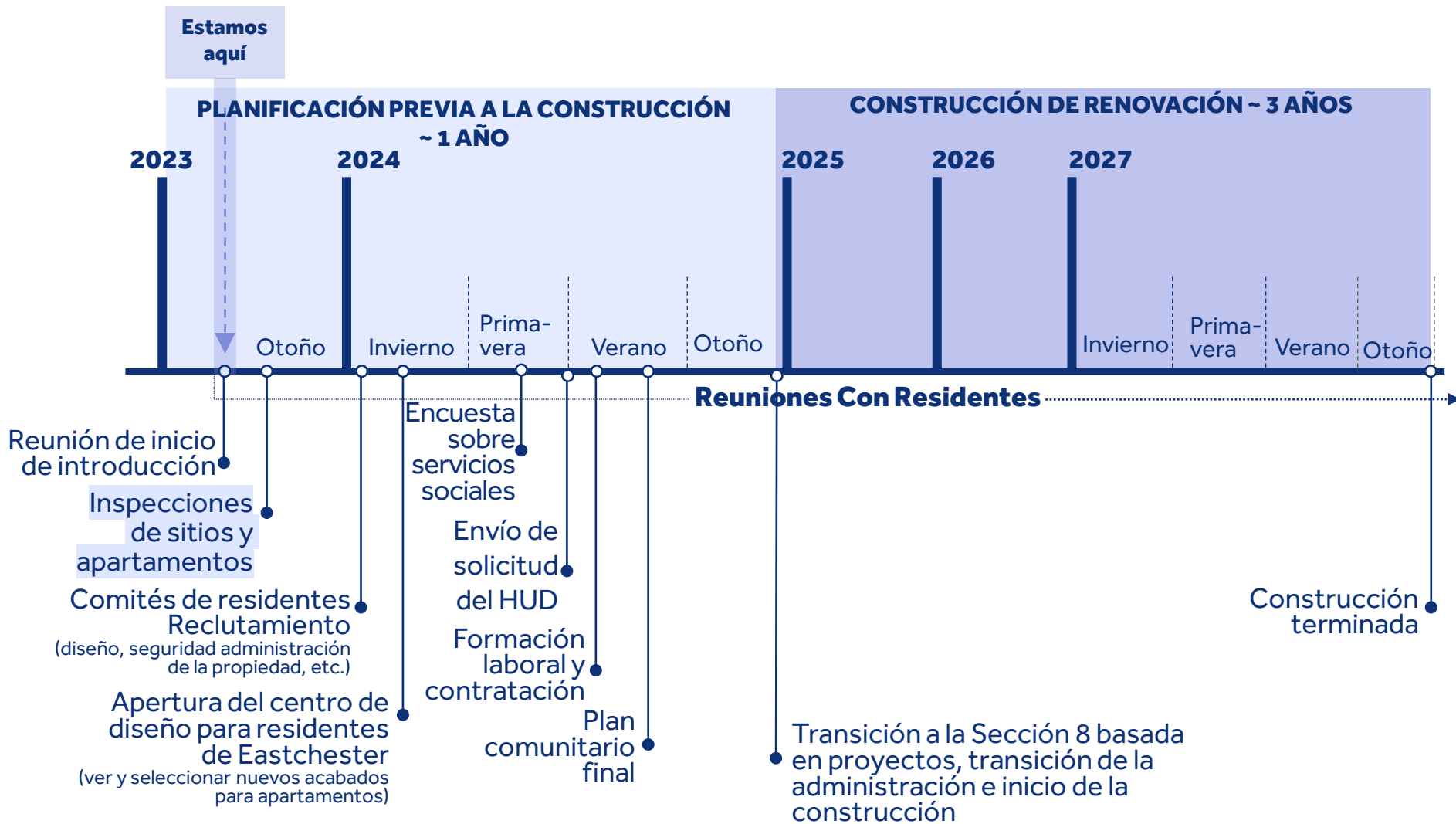


Jason Torres

MDG Design + Construction

NYCHA PACT PARTNER

CRONOGRAMA DEL PACT DE EASTCHESTER GARDENS



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) al 718-707-7771.

