



January 23, 2024

Estimados residentes de los Desarrollos de Fulton, Elliott, Chelsea y Adición de Chelsea,

Como quizás conoce, basados en años de trabajo participativo con residentes, NYCHA planea buscar aprobaciones a través del programa “Pacto para preservar la asequibilidad permanente juntos” (PACT, por sus siglas en inglés) para construir nuevos edificios de apartamentos para todos los residentes actuales de NYCHA en los desarrollos de Fulton (el “Campus de Fulton”), así como los desarrollos de Elliott, Chelsea, y Adición de Chelsea (el “Campus de Elliott-Chelsea”) en coordinación con los socios de PACT seleccionados por los residentes, Essence Development y The Related Companies. El propósito de este paquete es proveer la siguiente información: 1) actualizaciones importantes sobre el estado actual del proyecto y 2) un recordatorio de los derechos y protecciones que usted tiene como residente y que continuará recibiendo en los nuevos edificios bajo el programa de PACT.

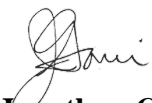
A través de PACT, sus nuevas residencias serán incluidas en la “Estrategia de asistencia de alquiler” (RAD, por sus siglas en inglés) y se convertirá en un programa más estable y financiado por el gobierno federal llamado Apartamentos Subsidiados de la Sección 8. Esto le permite a NYCHA crear alianzas público-privadas que desbloquean financiación adicional para reconstruir por completo su desarrollo a la vez que sus derechos y protecciones son preservadas. De manera importante, todos los hogares continuarán pagando el 30 por ciento de sus ingresos familiares brutos ajustados totales en alquiler.

Bajo el plan propuesto, cada uno de los 2.056 hogares existentes eventualmente se mudarán a edificios nuevos y modernos, que cumplirán con los criterios de accesibilidad y sostenibilidad. Adicionalmente, los nuevos edificios incluirán elementos como seguridad privada en cada edificio, ascensores amplios, cuartos de correo postal seguros, mejoras en seguridad, acceso a terrazas, mejoras en parques, calefacción y aire acondicionado con control individual en cada apartamento, así como lavadoras y secadoras dentro de cada apartamento. Finalmente, los socios de PACT proveerán la administración de la propiedad, servicios sociales y programación para la comunidad en ambos campus.

Adicional al remplazo de cada una de las 2.056 viviendas de NYCHA, el plan propuesto también incluirá viviendas asequibles y a tasas del mercado, equipamientos comunitarios adicionales, comercio local y espacios abiertos en los Campus de Fulton y Elliott-Chelsea para el beneficio de todos los residentes y la comunidad de Chelsea. Durante los últimos meses, NYCHA y los socios de PACT han iniciado la planeación de los diseños de los nuevos edificios, la logística de reubicación, los servicios sociales, la administración de la propiedad, la seguridad, el empleo, y más. Anexo a esta carta encontrará informacional adicional sobre el proceso de planeación, así como respuestas a algunas preguntas frecuentes.

Mientras estamos aún en las fases iniciales de planeación y revisión y aprobaciones públicas, continuaremos trabajando con los residentes, la comunidad local y los representantes oficiales en el proceso de toma de decisiones, y mantendremos a los residentes actualizados conforme los planes y diseños avancen. Estamos comprometidos con la comunicación frecuente, la transparencia, y con asegurarnos de que los residentes de Fulton y Elliot-Chelsea permanezcan en el centro del proceso. Si usted tiene alguna pregunta inmediata por

favor póngase en contacto con nosotros por teléfono, correo electrónico o acercándose a nuestros horarios de oficina como están descritos en la página 3 del paquete anexo.



Jonathan Gouveia

Director Ejecutivo de Desarrollo Inmobiliario

ACTUALIZACIONES SOBRE EL PROYECTO DE RE-DESARROLLO DE FULTON Y ELLIOTT-CHELSEA



Evaluación Ambiental y línea del tiempo

El foco más importante de este año será sobre la evaluación ambiental. La gran dimensión de este proyecto requiere que se realice una evaluación ambiental a través de una Declaración de Impacto Ambiental (EIS, por sus siglas en inglés) en el marco del Acto Nacional de Política Ambiental (NEPA, por sus siglas en inglés). Este proceso nos permitirá estudiar los posibles impactos de el proyecto hacia el entorno humano, construido y natural de sus alrededores.

El proceso de evaluación ambiental debe completarse antes de que el proceso de re-construcción inicie. En este momento anticipamos que la primera fase de la construcción no empezará hasta finales del 2024 o inicios de 2025. Aprenda más sobre este proceso y cómo participar leyendo la página 4 de este documento titulada “Evaluación Ambiental”.

Reubicaciones temporales

Solo alrededor de 6% de los hogares deberán reubicarse de manera temporal durante la construcción de los nuevos edificios.

Los socios de PACT han propuesto un enfoque

de “construcción primero” para la construcción que tendrá lugar en los Campus de Fulton y Elliot-Chelsea. Por lo tanto, aproximadamente el 94% de los hogares existentes deberán moverse una sola vez—directamente a sus nuevos apartamentos en los nuevos edificios. Los primeros edificios nuevos de reemplazo de viviendas estarán listos para que los residentes los ocupen en aproximadamente 3 años.

Residentes de Chelse Addition (436 W 27th Street) y Fulton Building 11 (401 and 419 W 19th Street) serán los únicos que deberán reubicarse durante el periodo de construcción. NYCHA y los socios de PACT trabajarán con estos hogares para determinar la mejor forma de acomodar sus necesidades y la logística de las mudanzas en general.

Para estos residentes, el proceso de reubicación tendrá lugar antes de que inicie la construcción, y deberán vivir en apartamentos temporales durante las obras de los primeros nuevos edificios. Una vez estos estén listos, se moverán a sus nuevos apartamentos que les serán asignados y asegurados.

Trabajaremos con cada uno de estos hogares para discutir sus opciones y asegurarnos de que

ACTUALIZACIONES SOBRE EL PROYECTO DE RE-DESARROLLO DE FULTON Y ELLIOTT-CHELSEA

estas familias sean ubicadas en el lugar que de mejor manera responda a sus necesidades.

Los residentes no deberán pagar ningún costo relacionado con reubicaciones y mudanzas. NYCHA y el PACT Partner pagarán los costos de la reubicación y contratarán a especialistas para apoyar a los residentes en todas las etapas de empacar y mudarse. Esto aplica para reubicaciones temporales como para la reubicación final a los apartamentos de los nuevos edificios.

El Plan “Mientras Tanto”

NYCHA continuará administrando los edificios existentes de NYCHA hasta que estos hayan sido totalmente desalojados.

Las obras de los edificios de reemplazo procederán en fases durante los próximos 3 a 8 años. Los socios de PACT asumirán las responsabilidades administrativas de los nuevos edificios en cuanto estos sean completados

y los residentes se muden a sus nuevos apartamentos. Esto significa que NYCHA continuará administrando los edificios y zonas comunes hasta que estos sean desocupados y reemplazados.

Los socios de PACT aumentarán la capacidad del equipo de Administración de la Propiedad de NYCHA. Con el fin de mejorar la calidad de vida de los residentes durante la construcción de los nuevos edificios, los socios de PACT se han comprometido a asistir a NYCHA con seguridad privada adicional, control de plagas, reparaciones a sistemas de los edificios, y reparaciones a los apartamentos existentes. Como un primer paso, los socios de PACT proveerán oficiales de vigilancia y servicios de control de plaga en los Campus de Fulton y Elliot-Chelse en los próximos meses.

Para más información sobre el proyecto entre a: <https://www.fultonelliottchelsea.com/resident-resources>

Cómo comunicarse con nosotros

Socios de PACT:

Para comunicarse con Essence/Related y Housing Opportunities Unlimited, o para sacar una cita para realizar una inspección de su vivienda para entender las necesidades de su familia, llame al **718-775-3712**

O asista a los horarios de oficina:

- Elliott-Chelsea: Martes a Jueves de 9:00am a 5:00pm, o sacando cita, en la oficina de la asociación de residentes en 415 W 25th St
- Fulton: Lunes a Viernes de 9:00am a 5:00pm, o sacando cita, en la 420 W 19th St Apt 1E

NYCHA

Para más información sobre el programa PACT:

- PACT Hotline: 212-306-4036
- Email: PACT@NYCHA.NYC.GOV
- Página web: <http://on.nyc.gov/nycha-pact>

Para necesidades de reparación inmediatas, por favor comuníquese con el centro servicio de NYCHA al 718-707-7771

PROTECCIONES Y DERECHOS DE LOS RESIDENTES

En la medida que el proyecto de Fulton y Elliott-Chelsea empieza a tomar forma, entendemos que usted puede tener preguntas y preocupaciones relacionadas con sus derechos como residente de NYCHA. Es importante recordar que todas las protecciones para residentes bajo el programa PACT, las cuales son requeridas por regulaciones federales, continuarán aplicando para este proyecto.

• ¿Tengo garantizado un nuevo apartamento para mi hogar en los nuevos edificios?

Todos los hogares existentes* tiene el derecho a permanecer en la propiedad, y por lo tanto les será ofrecido un nuevo apartamento en los edificios de reemplazo.

• ¿Qué pasa si la construcción requiere que los residentes sean temporalmente ubicados en una locación por fuera del desarrollo?

Estamos haciendo todo lo posible para evitar la necesidad de cualquier re-ubicación por fuera de los desarrollos. Sin embargo, en el caso de que estas sean necesarias, existen regulaciones federales para asegurar que cualquier residente que sea reubicado temporalmente fuera del desarrollo tengo el derecho de retornar a la propiedad en un apartamento nuevo en su campus original una vez los edificios de reemplazo estén completados.

• ¿Una vez me mude a un apartamento nuevo mi renta va a cambiar?

No. Todos los residentes de Fulton y Elliott-Chelsea **continuarán pagando el 30% de sus ingresos familiares brutos ajustados**** en alquiler cuando se muden a los nuevos apartamentos.

• ¿Me tendré que mudar a un apartamento más grande o más pequeño como resultado de este proceso?

Todos los hogares que están sobrepoblados o subocupados se les requerirá mudarse a un apartamento del tamaño adecuado para su familia una vez los edificios de reemplazo estén finalizados. Trabajaremos con cada hogar para entender sus necesidades y planear y diseñar los nuevos apartamentos y edificios.

• ¿Una vez me haya mudado a un nuevo apartamento en un edificio de reemplazo tendré que pagar cobros adicionales?

No. Los residentes existentes de NYCHA no tendrán que pagar ningún cobro o cargo adicional en los edificios de reemplazo.

Otros derechos y protecciones importantes a través del programa PACT:

- Todos los hogares existentes **clasificarán de manera automática al programa de la Sección 8 basado en proyectos**, "Project-based Section 8", y les será ofrecido un nuevo contrato de alquiler de la Sección 8.
- Los contratos de alquiler **serán automáticamente renovados cada año** y no podrán ser finalizados excepto por causa justa.
- Los residentes **podrán agregar familiares a sus contratos** de alquiler de la Sección 8, y estos tendrán **derechos de sucesión**.
- Los residentes tendrán derecho a **audiencias por quejas**.
- Los residentes **podrán aplicar a empleos** creados en el marco del proyecto de PACT.

*Existing households includes all persons on the public housing lease or in lawful occupancy.

**Exceptions may apply to households who pay flat rent, are current tenant-based Section 8 participants, or a mixed family, as defined by HUD.

EVALUACIÓN AMBIENTAL

Para facilitar el re-desarrollo de Fulton y Elliott-Chelsea, los potenciales impactos al entorno humano, físico y natural de la zona será analizado a través de una Declaración de Impacto Ambiental (EIS, por sus siglas en inglés) en el marco del Acto Nacional de Política Ambiental (NEPA, por sus siglas en inglés). Este proceso no requiere decisiones finales. En vez, el análisis es uno de múltiples factores que los tomadores de decisiones tienen en cuenta antes de implementar el proyecto propuesto. El proceso de evaluación ambiental significa una oportunidad única para que residentes y el público en general se involucren en la toma de decisiones aportando comentarios durante el proceso, iniciando con el proceso de recogimiento de comentarios, conocido como *scoping*. Invitamos a los residentes a participar de manera cercana en este proceso.

¿QUÉ ES SCOPING?

Scoping es el proceso público para determinar los impactos ambientales de un desarrollo urbano que serán analizados durante la EIS. Como parte de este periodo, el Departamento de Vivienda, Preservación y Desarrollo de Nueva York (HPD, por sus siglas en inglés) y NYCHA, trabajarán con gobiernos y agencias federales, estatales, locales y tribales, y con el público, para la identificación temprana de riesgos, impactos, planes de mitigación y posibles alternativas. El periodo de *scoping* termina el **8 de Marzo, 2024**.

Descargue el “Draft Scope of Work” aquí:

<https://on.nyc.gov/nycha-chelsea-fulton>

Las variables y análisis incluidas en el “Scope of Work” incluyen:

- Metodologías de la evaluación
- Alternativas al proyecto propuesto
- Condiciones especiales o elementos que las agencias deben considerar

Hay tres formas de hacer un comentario sobre el “Draft Scope of Work”



ENVÍE UN EMAIL

Envíe sus comentarios a:
nepa_env@hpd.nyc.gov



ASISTA A UNA REUNIÓN

Participe y comente en las siguientes audiencias públicas que tendrán lugar a inicios del 2024



ENVÍE UNA CARTA

A: Dept. of Housing Preservation and Development
Anthony Howard
100 Gold Street, #7-A3
New York, NY 10038

- **Jueves, 1 de febrero, 2024 - 6:00pm** | Fulton Community Center
- **Lunes, 5 de febrero, 2024 - 4:00pm** | Reunión virtual en: <https://bit.ly/FECEIS>
- **Miércoles, 7 de febrero, 2024** | Elliott-Chelsea Community Center