

# FULTON & ELLIOTT - CHELSEA HOUSES



**FULTON & ELLIOTT-CHELSEA  
HOUSES  
TRANSFORMACIÓN PACT**

3 DE MAYO DE 2022

## Responder a sus preguntas es nuestra prioridad

Todos los participantes estarán silenciados durante la presentación, pero abriremos los micrófonos para que hagan preguntas al final de la reunión.

### PARA HACER UNA PREGUNTA:

#### Desde su teléfono:

- Marque \*9 para levantar la mano (se le indicará cuando pueda hablar)
- Marque \*6 para activar nuevamente el sonido y hablar

#### Desde su computadora

- Escriba su pregunta en el recuadro de preguntas y respuestas
- Haga clic en Enviar, o
- Haga clic para levantar la mano virtual (se le indicará cuando pueda hablar)
- Desactive la función de silenciar y haga la pregunta.

PARA HACER UNA PREGUNTA DURANTE LA REUNIÓN, ESCRIBA EN EL RECUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS.



# **1 INFORMACIÓN SOBRE PACT E HISTORIA DEL PROCESO**

# ¿Qué es PACT?

- A fin de renovar y modernizar por completo sus viviendas, la Autoridad de la Vivienda de la ciudad de Nueva York (NYCHA) necesita 40 mil millones de dólares, de los cuales el gobierno federal ha aportado solo una parte.
- Mediante el programa PACT, los desarrollos inmobiliarios se incluyen en la Demostración de asistencia para el alquiler (RAD, Rental Assistance Demonstration), y pasan a ser un programa más estable y con financiación del gobierno federal denominado Sección 8 basada en proyectos.
- El PACT proporciona fondos para llevar a cabo reparaciones integrales, pero de manera que las viviendas sigan siendo accesibles y garantizando que los residentes mantengan los mismos derechos básicos que poseen en virtud del programa de vivienda pública.

## PACT Inversiones y Mejoras



*Apartamento renovado en Twin Parks West*



*Mejoras en Baychester*



*Reparaciones en el techo y sistema de paneles solares en Ocean Bay (Bayside)*



*Entrada renovada en Ocean Bay (Bayside)*

# ¿Cómo funciona el programa PACT?

El programa PACT depende de las asociaciones con promotores inmobiliarios privados y sin fines de lucro, que se seleccionan con propuestas de los residentes.

## REPARACIONES COMPLETAS

Los promotores inmobiliarios aportan el diseño y sus conocimientos y experiencia en construcción. Se encargan de todas las necesidades materiales del proyecto.

## ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

Los administradores de la propiedad son los responsables del funcionamiento diario y mantenimiento de los edificios y terrenos.

## SERVICIOS MEJORADOS

Las asociaciones con proveedores de servicios permiten mejorar los servicios en el lugar y programarlos según los aportes de los residentes.

## CONTROL PÚBLICO: NYCHA Y RESIDENTES

El desarrollo inmobiliario seguirá estando bajo control público. Tras la conversión, la NYCHA seguirá teniendo la propiedad del terreno y de los edificios, administrando el subsidio según la Sección 8 y la lista de espera, y supervisará las condiciones del desarrollo inmobiliario. Cuando sea necesario, la NYCHA podrá intervenir para resolver cualquier problema que surja entre los residentes y el nuevo equipo administrador de la propiedad.

*\* El programa PACT utiliza la Demostración de asistencia para el alquiler (RAD), una herramienta diseñada para garantizar que, en la transición de los desarrollos a la Sección 8, las viviendas sigan siendo accesibles de manera permanente y que los residentes conserven los mismos derechos básicos que tenían en el programa público de vivienda.*

PARA HACER UNA PREGUNTA DURANTE LA REUNIÓN, ESCRIBA EN EL RECUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS.



Betances



Ocean Bay (Bayside)

# Protecciones para los residentes PACT

- El alquiler será un 30 % de los ingresos familiares.\*
- Usted tendrá derecho a **organizarse en sindicatos**.
- **Las asociaciones de residentes** seguirán recibiendo fondos.
- Usted tendrá derecho a **renovar su contrato de alquiler**.
- Su solicitud **no se volverá a examinar** tras la conversión.
- Usted podrá **añadir familiares** en sus alquileres.
- Usted mantendrá los **derechos sucesorios**.
- Usted podrá asistir a **audiencias de reclamaciones**.
- Usted tendrá la oportunidad de **presentarse para puestos de trabajo** creados por PACT.

*\*Es posible que se apliquen excepciones a las familias que pagan un alquiler fijo, que sean participantes de la Sección 8 relativa a inquilinos o sea una familia mixta, según la definición de HUD.*

PARA HACER UNA PREGUNTA DURANTE LA REUNIÓN, ESCRIBA  
EN EL RECUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS.

## **2 LOS SOCIOS**



# Socios de PACT - Fulton y Elliott-Chelsea

Fulton y Elliott-Chelsea reflejan la diversidad que define el mosaico que es la ciudad de Nueva York. Nuestro equipo, conformado por una empresa desarrolladora de propietarios de raza negra (Essence), y la compañía con más experiencia en la conservación de viviendas accesibles del país (Related), está más que preparado para trabajar junto con esta comunidad.

CODESARROLLADORES

**Essence Development  
and Related Companies**

CONTRATISTA  
GENERAL

**Related Construction**

ADMINISTRACIÓN  
DE PROPIEDADES

**Related Management Company**

# Codesarrolladores



- Empresa de desarrollo social de propietario de raza negra, gestionada por un experimentado conservacionista de viviendas accesibles
- Construye comunidades de oportunidad centrándose en la participación comunitaria, el diseño sustentable y equipos constructores que reflejan los vecindarios donde prestan servicios.



- Es una de las empresas inmobiliarias privadas más importantes de los EE. UU.
- Inició sus operaciones en 1972 exclusivamente como promotor inmobiliario
- Posee, administra y gestiona más de 55 000 apartamentos accesibles para trabajadores

# Contratista general + Administración de propiedades

## RELATED CONSTRUCTION

- Contrataciones locales
- Experiencia en la construcción de complejos residenciales sofisticados, viviendas para personas de la tercera edad y locales comerciales

## RELATED MANAGEMENT

- Administra más de 67 000 unidades residenciales
- Más de 48 años de experiencia en la administración de viviendas accesibles y de uso mixto
- En Fulton y Elliott-Chelsea, habrá 102 empleados que proporcionarán servicios de administración y mantenimiento integral los 7 días de la semana

## Nexo con los residentes



- Evaluaciones de hogares
- Nexo con los residentes

Housing Opportunities Unlimited (HOU) trabaja con una amplia gama de viviendas accesibles y de renta mixta, públicas y subsidiadas, y se especializa en ayudar a los inquilinos y residentes que se encuentran en un régimen transitorio debido a proyectos importantes de renovaciones en sus comunidades.

La misión de HOU es garantizar que los residentes reciban un trato justo y sufran el mínimo estrés físico y emocional posible durante el proceso de renovación, asegurando también que los proyectos se lleven a cabo de manera puntual y eficiente.

PARA HACER UNA PREGUNTA DURANTE LA REUNIÓN, ESCRIBA  
EN EL RECUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS.

## Residentes de Fulton y Elliott-Chelsea



- Oportunidades para sumarse a Grupos de trabajo de residentes
- Transparencia y comunicación abierta
- Reuniones de actualización

PARA HACER UNA PREGUNTA DURANTE LA REUNIÓN, ESCRIBA EN EL RECUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS.

# **3 LA PROPUESTA**

## LA PROPUESTA



# 2058

UNIDADES RENOVADAS



NUEVAS UNIDADES  
DE VIVIENDA  
ACCESIBLE/PARA  
TRABAJADORES



Administración  
receptiva y  
RESPONSABLE



RENOVACIONES  
EN MATERIA DE  
ACCESIBILIDAD

Diseño  
sustentable  
y seguro



PUESTOS DE  
TRABAJO  
ECOLÓGICOS



NUEVO sistema de  
calefacción y aire  
acondicionado



OPORTUNIDADES  
DE EMPLEO Y  
CAPACITACIÓN



Portal del  
residente



RENOVACIÓN de  
instalaciones eléctricas  
y de agua



ALIANZA  
de socios

TRATAMIENTO  
DE MOHO,  
PLOMO Y  
ASBESTO

Programa de seguridad  
DE VARIOS NIVELES  
CON CONTROLES DE ACCESO



SUSTITUCIÓN  
DE LAS  
CAÑERÍAS

MODERNIZACIÓN DE TODOS  
LOS ASCENSORES

# 14 000

GSF de servicios de  
atención médica y  
servicios asociados  
con

Caremax



# 47,000 GSF

DE NUEVOS ESPACIOS COMUNITARIOS

Paseo de arte de 4 cuadras  
CONECTADO CON ESPACIOS PÚBLICOS PROGRAMABLES



ESPACIOS INTERIORES  
Y COMUNITARIOS  
CON NUEVO DISEÑO



PARA HACER UNA PREGUNTA DURANTE LA REUNIÓN, ESCRIBA  
EN EL RECUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS.

# Resumen del proyecto

Servicios de salud | Capacitación de trabajadores | Mejores servicios



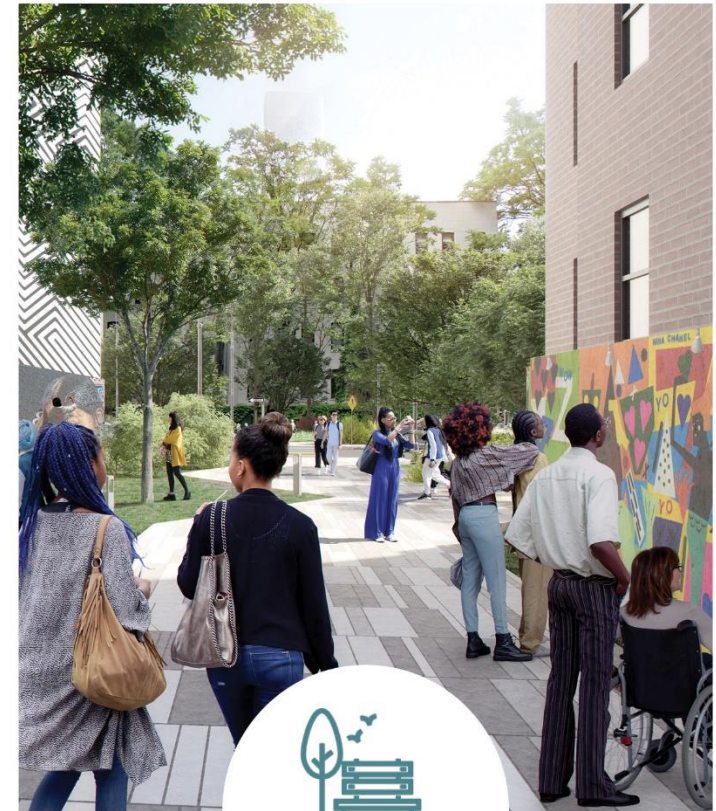
## PACT - RECUPERACIÓN

Mejoras en unidades y espacios comunitarios en los 18 edificios



## CONSTRUCCIONES NUEVAS

Más de 100 nuevas unidades



## ESPACIO PÚBLICO

Columna verde que conecta espacios abiertos, áreas de juego, jardines

PARA HACER UNA PREGUNTA DURANTE LA REUNIÓN, ESCRIBA EN EL RECUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS.



# Edificios



Mejora completa de las fachadas



Reemplazo de ventanas e instalación de nuevas unidades de aire acondicionado



Techos y ascensores nuevos



Mejores sistemas de calefacción y aire acondicionado, ventilación, cañerías y suministro eléctrico de emergencia



Incorporación de medidas para mitigar los efectos de inundaciones



Tratamiento de problemas relacionados con plomo, asbesto y moho



Modificaciones en materia de accesibilidad (ADA)



# Apartamentos



Nuevos pisos, iluminación, cortinas o persianas



Nuevos armarios de cocina, mesadas, electrodomésticos



Nuevos lavabos, tinas/duchas, espejos



Nueva plomería y grifos



Reparaciones, nueva pintura y aislamiento en paredes



PARA HACER UNA PREGUNTA DURANTE LA REUNIÓN, ESCRIBA EN EL RECUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS.

# Servicios de esparcimiento, vestíbulos y espacios comunes



Nuevas zonas de esparcimiento



Rediseño de entradas y vestíbulos



Ampliación del centro comunitario Hudson Guild con nuevo gimnasio y auditorio



Mejoras en todo el sitio y los jardines

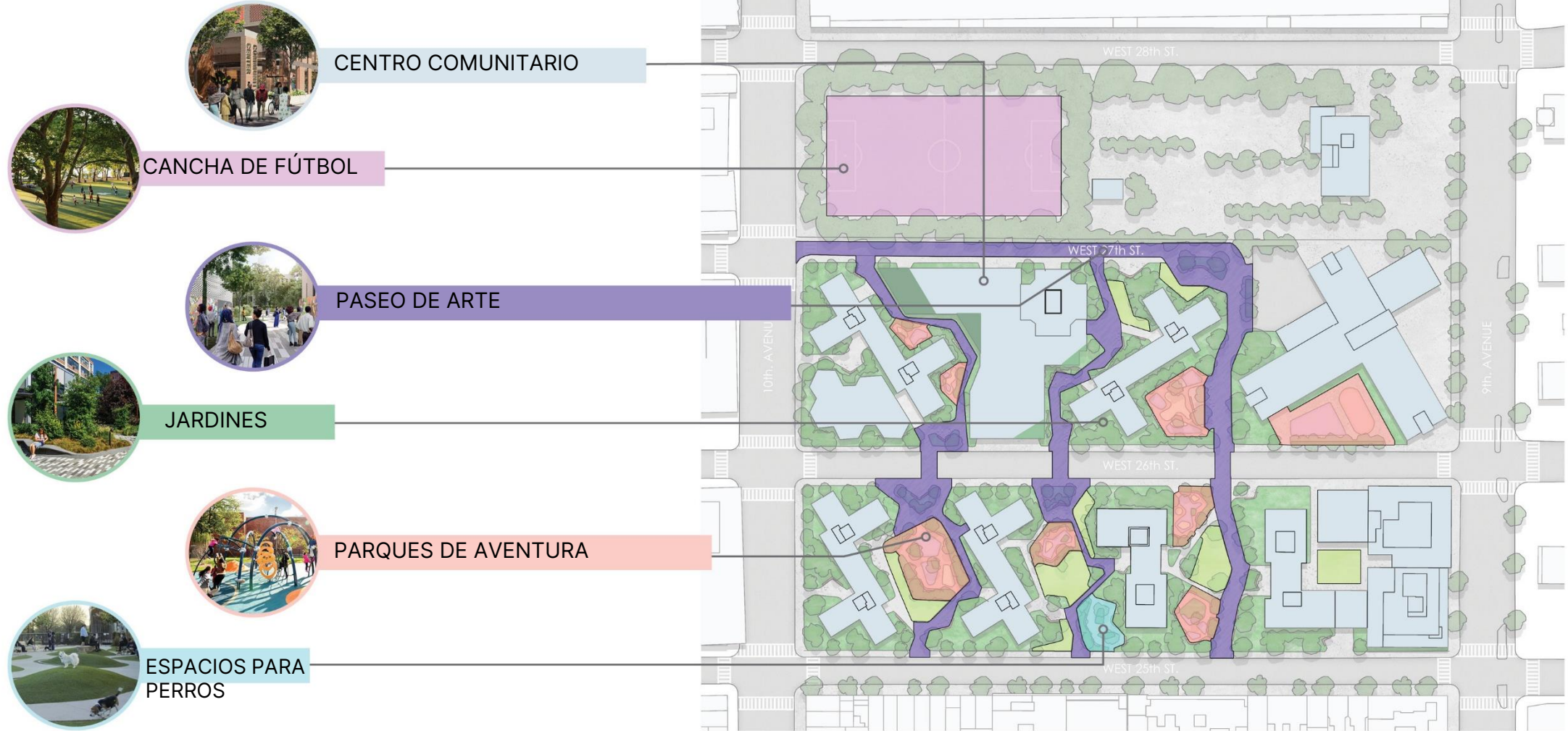


Acuerdos con organizaciones como Sandbox (laboratorio de innovación de ciencia y tecnología (STEAM))



# Plano de Elliott-Chelsea

Propuesta de mejoras en espacios públicos. Los planos finales serán revisados y aprobados por los residentes.



PARA HACER UNA PREGUNTA DURANTE LA REUNIÓN, ESCRIBA EN EL RECUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS.

# Plano de Fulton

Propuesta de mejoras en espacios públicos. Los planos finales serán revisados y aprobados por los residentes.



JARDINES COMUNITARIOS



PASEO DE ARTE



PARQUES DE AVENTURA



CANCHA DE BÁSQUETBOL



JARDINES



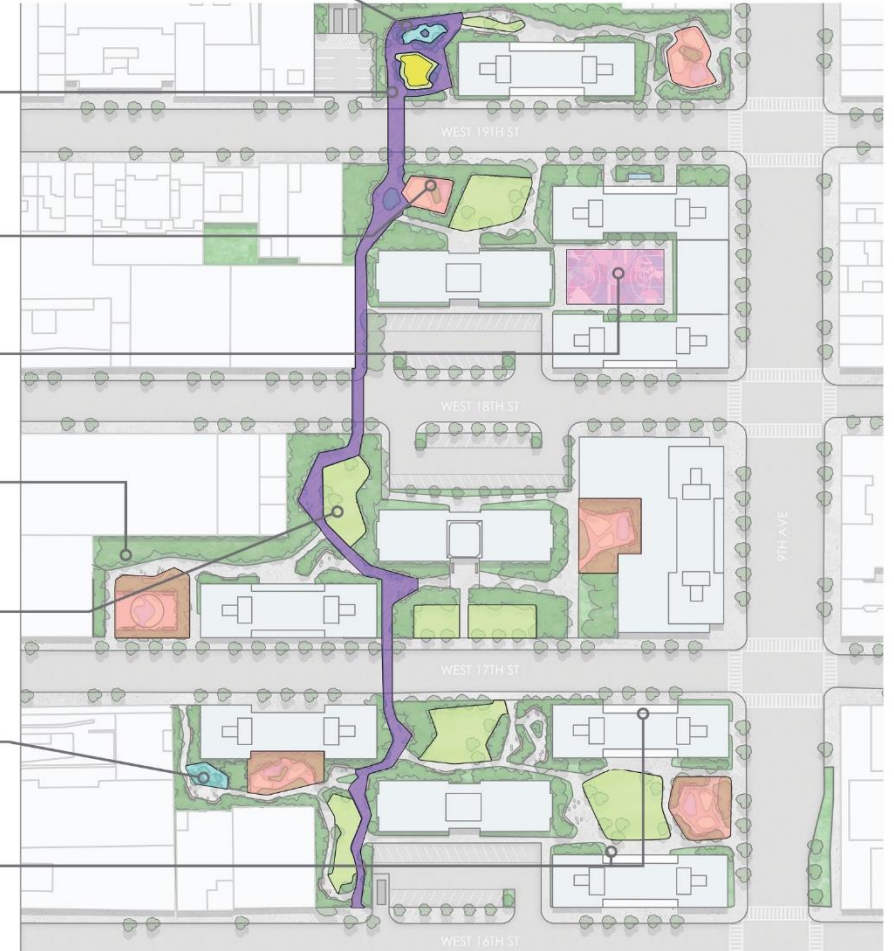
MANTENIMIENTO PROGRAMABLE DEL CÉSPED



ESPACIOS PARA PERROS



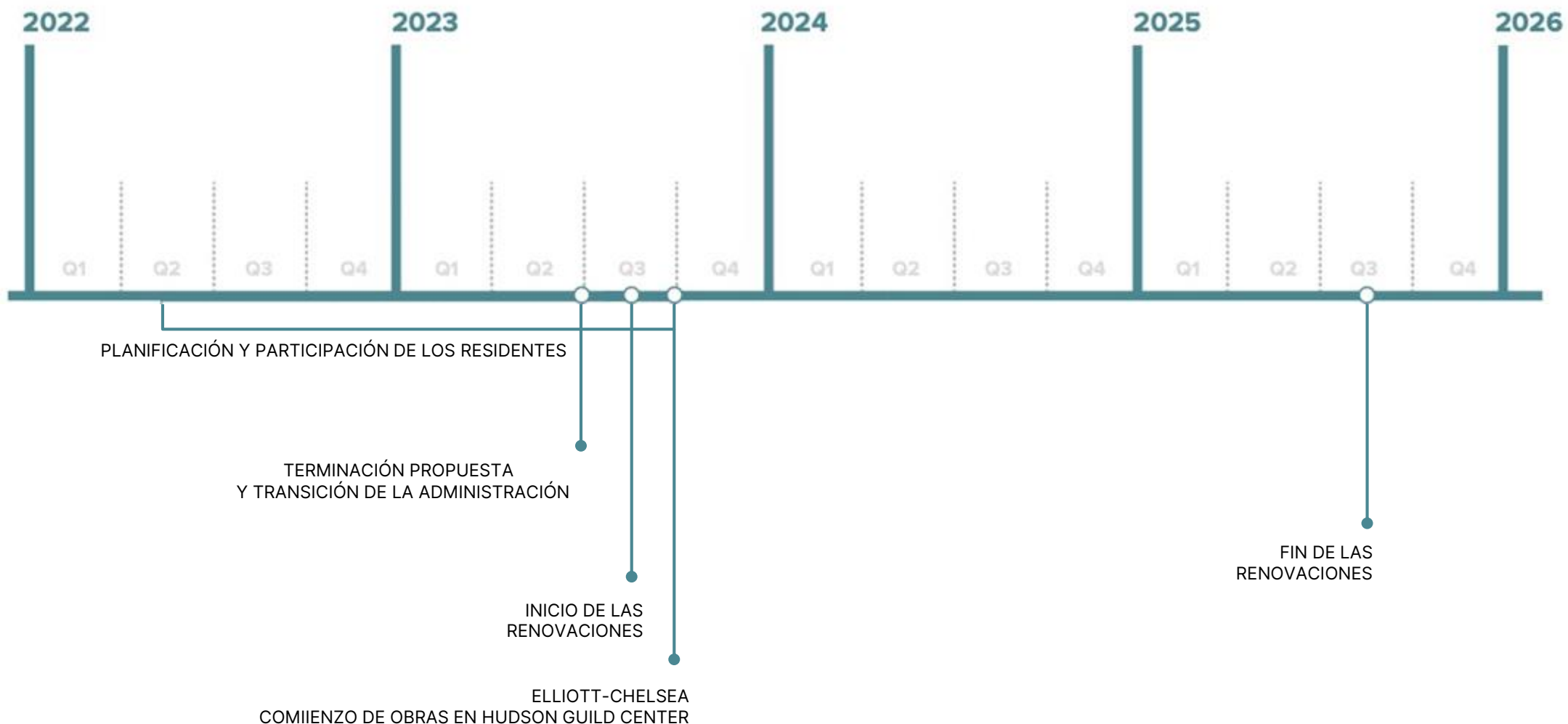
VESTÍBULOS MÁS AMPLIOS



PARA HACER UNA PREGUNTA DURANTE LA REUNIÓN, ESCRIBA EN EL RECUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS.

# **4 PARTICIPACIÓN DE LOS RESIDENTES**

# Cronograma del proyecto



PARA HACER UNA PREGUNTA DURANTE LA REUNIÓN, ESCRIBA EN EL RECUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS.

# Transición de residentes y administración

Nuestro objetivo es ser guardianes de esta comunidad a fin de mejorar las interacciones y, en definitiva, la calidad de vida de los residentes de los complejos Fulton y Elliott-Chelsea.



PARA HACER UNA PREGUNTA DURANTE LA REUNIÓN, ESCRIBA EN EL RECUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS.



# Plan de transición de residentes y administración

TEMAS PROPUESTOS PARA LAS REUNIONES (los cronograma y los órdenes del día podrán sufrir modificaciones)

## PRIMAVERA 2022

### 1.ª reunión: Presentación de los socios de PACT

- Actualización y repaso del proceso a la fecha, a cargo de NYCHA
- Presentación del equipo del proyecto
- Cronograma del proyecto y alcance de las obras
- Protocolos de COVID-19
- Presentación del proyecto de plan de participación de la comunidad
- Condiciones físicas existentes y posibles mejoras
- Próximas inspecciones
- Protocolos de seguridad
- Proceso de proveedores de servicios sociales

## VERANO 2022

### 2.ª reunión: Presentación de HOU

- Proceso de evaluación de HOU
- Presentación y explicación de la evaluación de necesidades materiales
- Protocolos sanitarios y de seguridad
- Construcción y posible logística temporal
- Presentación del sitio web
- Selección de grupos de residentes

### 3.ª reunión: Reunión sobre servicios sociales

- Presentación de las organizaciones de recursos para residentes
- Proceso para seleccionar una organización de servicios sociales

PARA HACER UNA PREGUNTA DURANTE LA REUNIÓN, ESCRIBA EN EL RECUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS.

# Plan de transición de residentes y administración

TEMAS PROPUESTOS PARA LAS REUNIONES (los cronograma y los órdenes del día podrán sufrir modificaciones)

## OTOÑO 2022

### 4.<sup>a</sup> reunión: Presentación del equipo de administración de propiedades

- Presentación de la administración de propiedades
- Orientación sobre la Sección 8 basada en proyectos (NYCHA y REDD)
- Reglamentos de las viviendas
- Memorándum y modelo de contrato de arrendamiento
- Estructura del personal y horarios de trabajo
- Comunicación y respuestas
- Alquiler/Requisitos generales para la conversión
- Próximas clínicas jurídicas y talleres sobre firma de contratos de arrendamiento
- Mejoras en materia de seguridad

### 5.<sup>a</sup> reunión: Oportunidades de empleo

- Presentar las oportunidades de empleo
- Presentar a las organizaciones de capacitación laboral
- Contratación laboral y cronograma de capacitación
- Proceso de solicitud de empleo

## INVIERNO 2022/2023

### 6.<sup>a</sup> reunión: Alcance de la reunión

- Detalles sobre el diseño y las obras de construcción
- Resultados de las inspecciones en los edificios y unidades
- Sistemas de construcción y terrenos
- Reparaciones y renovaciones dentro de las unidades

PARA HACER UNA PREGUNTA DURANTE LA REUNIÓN, ESCRIBA EN EL RECUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS.

# **5 PLAN DE SEGURIDAD**

# Plan de seguridad

Habrá un equipo en el lugar las 24 horas del día, los 7 días de la semana, que brindará mayor seguridad a ambos sitios.



Director de seguridad



Vigilancia de guardias a pie



Control de acceso



Centro de control



Cámaras



Sistema de alarma en los techos



Reuniones mensuales sobre seguridad



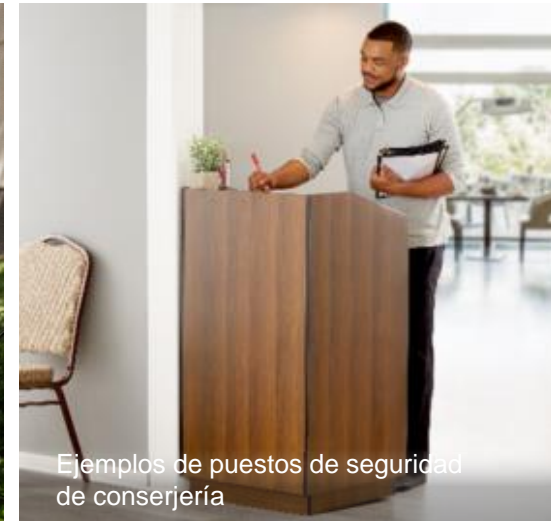
Ejemplo de tarjeta de identificación



Ejemplo de puesto de control



Ejemplo de uniforme



Ejemplos de puestos de seguridad de conserjería

PARA HACER UNA PREGUNTA DURANTE LA REUNIÓN, ESCRIBA EN EL RECUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS.

# **6 SERVICIOS SOCIALES Y CONTRATACIÓN LOCAL**

# Mejores servicios sociales

SERVICIOS PARA RESIDENTES



CULTURA Y EDUCACIÓN



## SERVICIOS SOCIALES

DESARROLLO DE TRABAJADORES



CONECTIVIDAD



Hudson Yards Contrataciones

Hudson Yards Capacitación laboral

PARA HACER UNA PREGUNTA DURANTE LA REUNIÓN, ESCRIBA EN EL RECUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS.

# Contratación local y Servicios sociales

## PLAN DE CONTRATACIONES

- Oportunidades de trabajo de construcción y administración de propiedades disponibles
- Los residentes de NYCHA tendrán prioridad para estos puestos
- Nos hemos asociado con organizaciones locales de capacitación laboral, que ofrecerán sus servicios a los residentes para que puedan prepararse para estas vacantes.



**Nontraditional Employment for Women (NEW)**



**Andromeda Community Initiative (ACI)**



**Building Skills NY (BSNY)**

**¡Habrá más!**

# **7 PRÓXIMOS PASOS Y PREGUNTAS Y RESPUESTAS**



## Próximos pasos

- Comienzo de las evaluaciones de HOU en los hogares
- Comienzo de las evaluaciones de los edificios
- Contratación de miembros del subcomité de residentes



# Manténgase en contacto

## NYCHA

Llame al 212-306-4036

Correo electrónico: [PACT@NYCHA.NYC.GOV](mailto:PACT@NYCHA.NYC.GOV)

Sitio web: <http://on.nyc.gov/nycha-pact>

### Preguntas sobre:

- El programa PACT (Permanent Affordability Commitment Together)
- Sección 8 basada en proyectos
- ¿Cómo se calculará el alquiler?
- Preguntas sobre mantenimiento actual /reparaciones/alquileres

## ESSENCE/RELATED

Correo electrónico:

[FEC@ESSENCEDEV.COM](mailto:FEC@ESSENCEDEV.COM)

Sitio web:

[www.fultonelliottchelsea.com](http://www.fultonelliottchelsea.com)

**¡Próximamente!**

### Preguntas sobre:

- Material de presentación
- Diseño y construcción
- Nueva administración de la propiedad
- Fechas y temas de futuras reuniones

# FULTON & ELLIOTT- CHELSEA HOUSES

