

# Planificación para PACT

(Compromiso de Asequibilidad Permanente Juntos)

## Meltzer Tower - Reunión de Residentes

29 de septiembre de 2022



# AGENDA

## **1 / Descripción General de PACT (Compromiso de Asequibilidad Permanente Juntos)**

- ¿Qué es PACT?
- ¿Cómo funciona PACT?
- Protecciones para los residentes
- Proyectos terminados y activos del PACT

## **2 / Perfil de la Comunidad**

## **3 / Proceso de participación de los residentes y la comunidad**

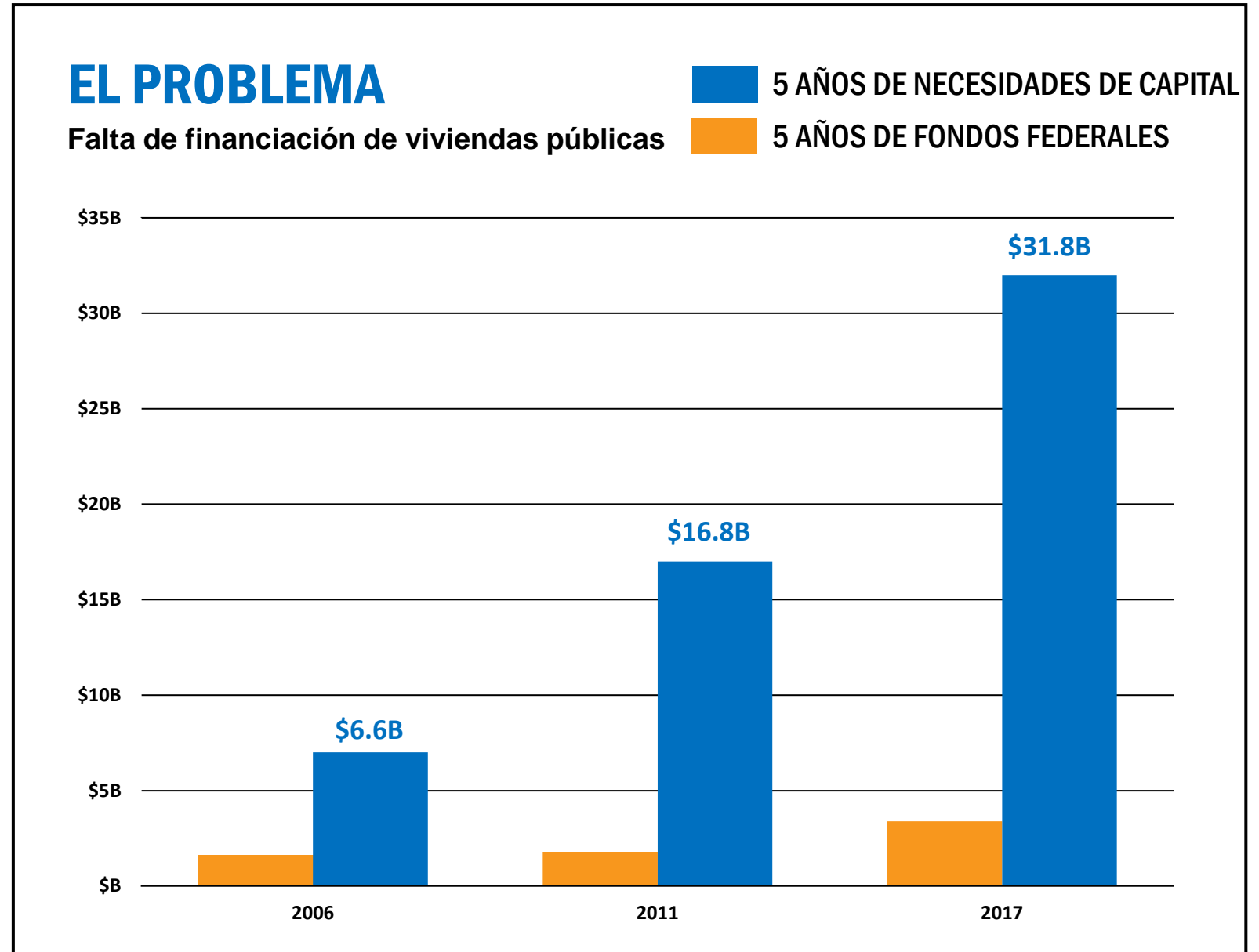
## **4 / Próximos Pasos**

## **Misión de NYCHA**

***“Aumentar las oportunidades para los neoyorquinos de ingresos bajos y moderados proporcionando viviendas seguras y asequibles, y facilitando el acceso a los servicios sociales y comunitarios.”***

# ¿Qué es el PACT?

- NYCHA necesita \$ 40,000 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 residenciales se incluirán en el programa de Estrategia de Asistencia para el Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) y se pasarán a un programa más estable, financiado por el gobierno federal, llamado Programa con Base en los Apartamentos Subsidiados de la Sección 8.
- PACT provee fondos para completar reparaciones integrales, mientras preserva su vivienda permanentemente asequible y asegura que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.



# ¿Cómo funciona el 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 Y SUS RESIDENTES

Su desarrollo permanecerá bajo control público. Después de la conversión, NYCHA continuará siendo propietaria del terreno y los edificios, administrará el subsidio de la Sección 8 y la lista de espera, y supervisará las condiciones en el desarrollo. Cuando sea necesario, NYCHA intervendrá para resolver cualquier problema que pueda surgir entre los residentes y el nuevo equipo de administración de la propiedad.

# Inversiones y mejoras de PACT

## Lugares y terrenos



Mejoras en el sitio en Baychester y Betances



## Edificios



Mejoras de edificios en Ocean Bay (Bayside) y Baychester



## Sistemas del Edificio



Sistemas de construcción nuevos y mejorados en Ocean Bay (Bayside)



## Apartamentos



Apartamento recientemente renovado en Twin Parks West



# Protecciones para los residentes PACT

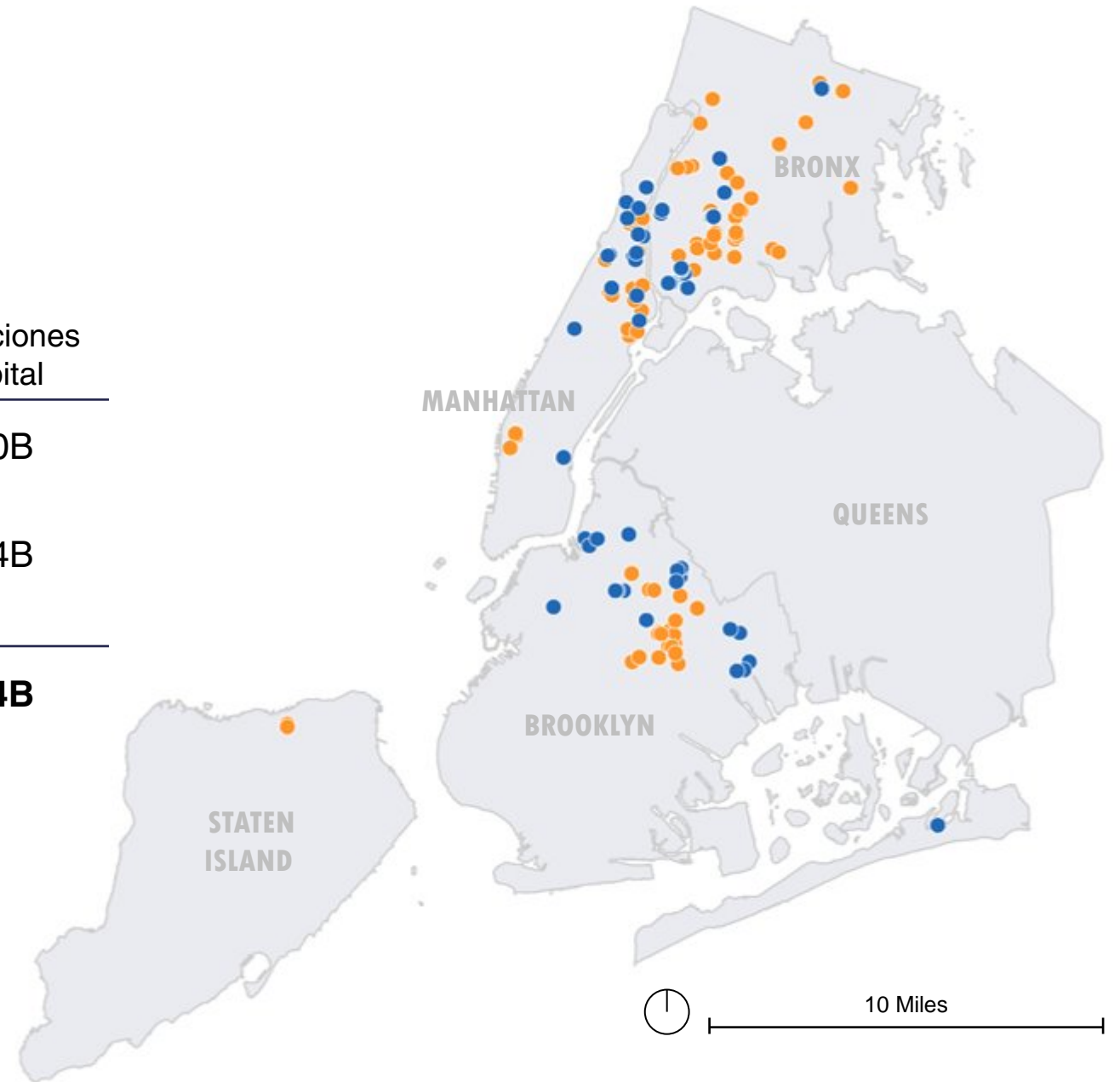
- Su alquiler será el 30 % de su ingreso familiar\*.
- Usted tendrá derecho a organizarse.
- Su asociación de residentes seguirá recibiendo fondos.
- Usted tendrá derecho a renovar su alquiler.
- No se reevaluará su solicitud luego de la conversión.
- Podrá agregar familiares a su contrato de alquiler.
- Seguirá teniendo derechos de sucesión.
- Tendrá la posibilidad de tener audiencias por quejas.
- Tendrá la posibilidad de postularse para empleos creados por el PACT.

\* Se pueden aplicar excepciones a los hogares que pagan alquiler fijo, a los participantes actuales de la Sección 8 basados en inquilinos, o una familia mixta según lo define HUD.

# Proyectos de PACT

Casi \$3.4 mil millones en reparaciones de capital ya completadas o en curso.





	Cantidad de desarrollos	Cantidad de unidades	*Reparaciones de capital
● Construcción en progreso o completa	58	15,426	\$3.40B
● Planificación y participación de los residentes	75	19,733	\$3.64B
<b>Total</b>	<b>133</b>	<b>35,159</b>	<b>\$7.04B</b>



\*Las reparaciones de infraestructura con inversión de capital para los residenciales de PACT finalizadas reflejan tanto los costos directos de construcción como los costos indirectos. En el caso de los proyectos activos de PACT, utilizamos el PNA (por sus siglas en inglés) de 5 años para estimar las reparaciones de infraestructura con inversión de capital.



# Construcción en progreso o finalizada

Nombre del Desarrollo	Apartamentos	Reparaciones de Capital*	Fecha de Conversión
 Ocean Bay (Bayside)	1,395	\$317m	Dec 2016
Twin Parks West (Sites 1 & 2)	312	\$46m	Oct 2018
 Betances I; Betances II, 9A; Betances II, 13; Betances II, 18; Betances III, 9A; Betances III, 13; Betances III, 18; Betances IV; Betances V; Betances VI	1,088	\$145m	Nov 2018
Franklin Avenue Conventional (I-III); Highbridge Rehabs (Anderson Ave and Nelson Ave)	336	\$38m	Nov 2018
 Baychester; Murphy	722	\$116m	Dec 2018
Hope Gardens; Palmetto Gardens; Bushwick II (Groups A&C); Bushwick II (Groups B&D); Bushwick II CDA (Group E)	1,321	\$280m	Jul 2019
 Independence; Williams Plaza; Armstrong I & II; Weeksville Gardens; Berry St-South 9th St; Marcy Ave-Greene Ave Site A & B; 572 Warren St	2,625	\$434m	Feb 2020
335 East 111th Street; 344 East 28th Street; Park Avenue-East 122nd, 123rd Streets; Manhattanville Rehab (Groups 2&3); Public School 139 (Conversion); Fort Washington Avenue Rehab; Grampion; Washington Heights Rehab (Groups 1&2); Washington Heights Rehab Phase III & IV (C&D); Samuel (MHOP) I-III; Wise Towers	1,718	\$383m	Nov 2020
Boulevard, Belmont-Sutter Area & Fiorentino Plaza	1,673	\$483m	Dec 2021
Linden & Penn-Wortman	1,922	\$430m	Dec 2021
Williamsburg	1,621	\$493m	Dec 2021
Harlem River I & II	693	\$236m	Feb 2022
<b>Total:</b>	<b>15,426</b>	<b>\$3.40B</b>	



Ocean Bay (Bayside)



Betances



= Construcción completa

\* Tenga en cuenta que los datos de reparaciones de capital se han actualizado para reflejar tanto los costos directos como los costos indirectos, lo que es coherente con la forma en que se calcula el PNA. Las versiones anteriores de esta tabla solo incluían costos directos.



Foto (de izquierda a derecha): cocina renovada en Ocean Bay (Bayside); espacio exterior en Betances Houses



Foto (de izquierda a derecha): área de reunión al aire libre en Baychester; un espacio de vestíbulo en Betances Houses

# Datos rápidos de Meltzer Tower



**251**  
Residentes

**231**  
Apartamentos

**1**  
Edificios

**4**  
Calderas

**2**  
Ascensores



 Meltzer Tower

# Espacios Comunitarios

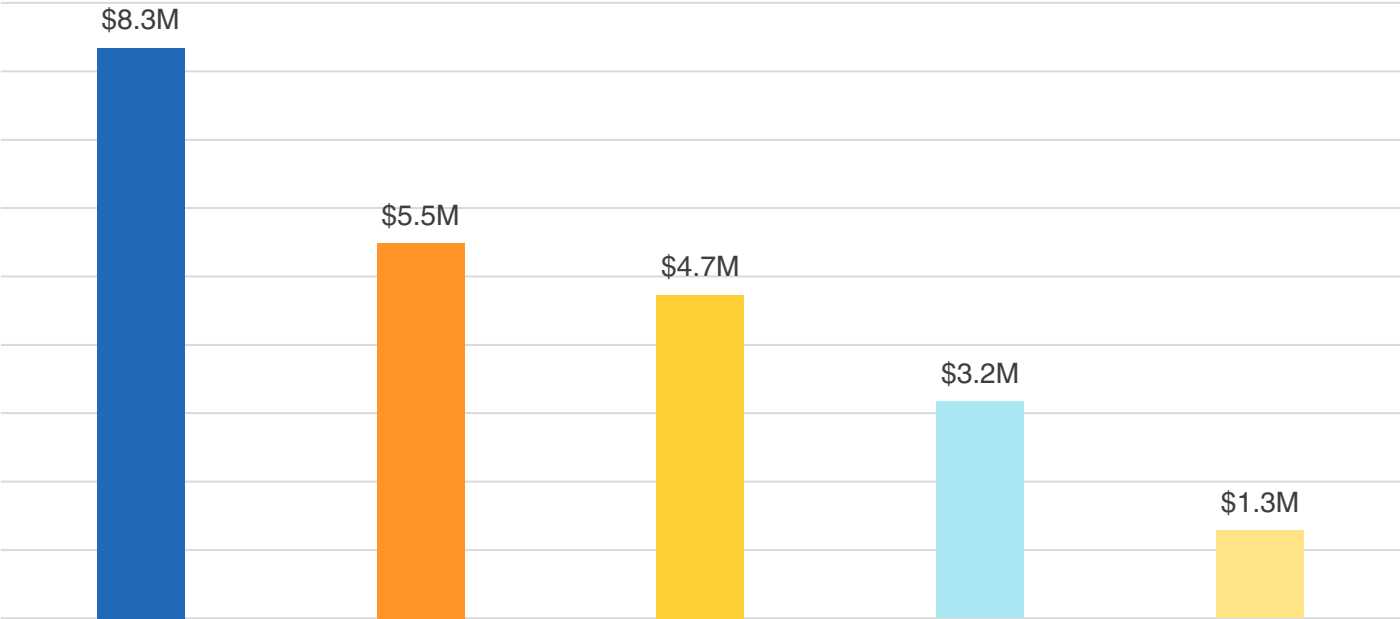
No.	Uso Comunitario	Estado	Institución	SQFT	Dirección
A	Centro para Personas de la Tercera Edad	Ocupado	University Settlement Society of New York, Inc.	1,510	94 East 1 <sup>st</sup> St



 Meltzer Tower

# Costos de Reparaciones Importantes: Meltzer Tower

Costo Total de Reparaciones = \$23M



**Apartamentos**

- Cocinas
- Baños
- Suelo
- Cielo raso

**Edificios**

- Techos
- Escaleras
- Ventanas
- Rampas

**Espacio Comunes**

- Buzones
- Pasillos
- Puertas
- Vestibulos

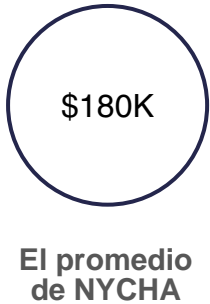
**Sistemas**

- Ascensores
- Eléctricos
- Calefacción
- Agua caliente

**Lugar + Terreno**

- Paisaje
- Patio de juego
- Estacionamientos
- Aceras

**Costo por Unidad**



**Prueba de plomo:** Dependiendo del hallazgo en las inspecciones del PACT, se incluirá un plan de reducción del plomo incluido como parte del proyecto PACT.

Los datos reflejan la evaluación de las necesidades físicas por cinco años (2017)

# Proceso de Participación de los Residentes y la Comunidad

Escucha & Aprende Otoño 2022	Selección de socios Otoño 2022 - Primavera 2023	Diseño Verano 2023 - Otoño 2024	Construcción Otoño 2024 - 2026
<p>Reuniones de residentes sobre el programa PACT y cómo funciona</p> <p>Participación y debates sobre las necesidades y prioridades de la comunidad</p> <p>Realización de inspecciones de edificios y apartamentos</p>	<p>Emitir la Solicitud de Expresiones de Interés para seleccionar a los socios de desarrollo</p> <p>Continuar organizando reuniones de residentes, talleres y mesas abiertas.</p> <p>Revisar las propuestas y seleccionar el equipo de desarrollo</p>	<p>Presentar el equipo de desarrollo a los residentes</p> <p>Trabajar con los residentes para preparar planes detallados de rehabilitación, administración de propiedades y servicios sociales</p> <p>Los residentes firman nuevos contratos de alquiler</p>	<p>El desarrollo se convierte a la financiación de la Sección 8</p> <p>El nuevo Administrador de las propiedades asume el cargo</p> <p>Comienzan las reparaciones</p>

# Próximos Pasos

## 1. Selección de socios de PACT

Trabajaremos en conjunto con los líderes residentes para seleccionar el mejor equipo de desarrollo para el proyecto.

## 2. Presentaciones de socios de PACT

El socio PACT seleccionado se presentará a los residentes y, juntos, trabajaremos para preparar planes detallados de rehabilitación y servicios sociales para los desarrollos.

## 3. Currículos PACT continuos

Continuaremos organizando discusiones informativas basadas en temas para preparar a los residentes para esta transición.

¡Contáctenos para más información!

Linea directa de PACT:

**212-306-4036**

Correo electrónico:

**PACT@nycha.nyc.gov**

Sitio web:

**on.nyc.gov/nycha-pact**