

# West Brighton

## Información sobre la reunión de residentes de PACT

Reunión en persona  
Martes 5 de octubre  
a las 6 p.m.

**Centro Comunitario  
de West Brighton**

230 Broadway

Reunión virtual  
Jueves 7 de octubre a las 10 a.m.

**Para participar con una computadora, tableta o teléfono inteligente**  
Enlace de Zoom: [bit.ly/pactbrighton](https://bit.ly/pactbrighton)  
Zoom ID: 845-7753-3295#

**Para participar por teléfono**  
Llame al (646) 558-8656 y luego marque el número de identificación del seminario web correspondiente a su idioma

**Linea en inglés:**  
Webinar ID: 845-7753-3295#

**Linea en español :**  
Webinar ID: 331-425-8640#

**Linea en mandarin:**  
Webinar ID: 461-857-9342#

**Linea en cantonese:**  
Webinar ID: 831-000-3543#

# Planificación del Compromiso de Asequibilidad Permanente Juntos *(Permanent Affordability Commitment Together)*

## West Brighton

### Reunión de Residentes #1

Octubre 2021



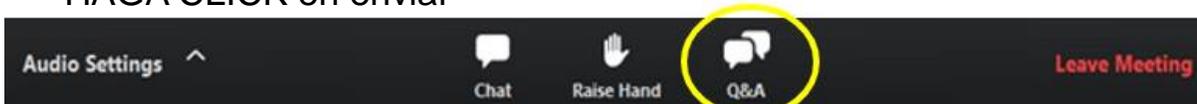
# Preguntas? Pregunte ahora!

## Desde tu teléfono:

- MARQUE \*9 para levantar la mano se le llamará por su nombre para que hable)
- MARQUE \*6 para opción de silencio y hablar

## Desde su computadora:

- ESCRIBA la pregunta en la casilla de preguntas y respuestas
- HAGA CLICK en enviar



- HAGA CLICK en levantar la mano (se le llamará por su nombre para que hable)
- Elimine la opción de silencio y haga la pregunta



**Para más información,  
visítanos en:**

[on.nyc.gov/nycha-pact](https://on.nyc.gov/nycha-pact)

**Tú también puedes...**

Enviarnos un correo  
electrónico:  
[PACT@nycha.nyc.gov](mailto:PACT@nycha.nyc.gov)

Llamarnos:  
212-306-4036

# AGENDA

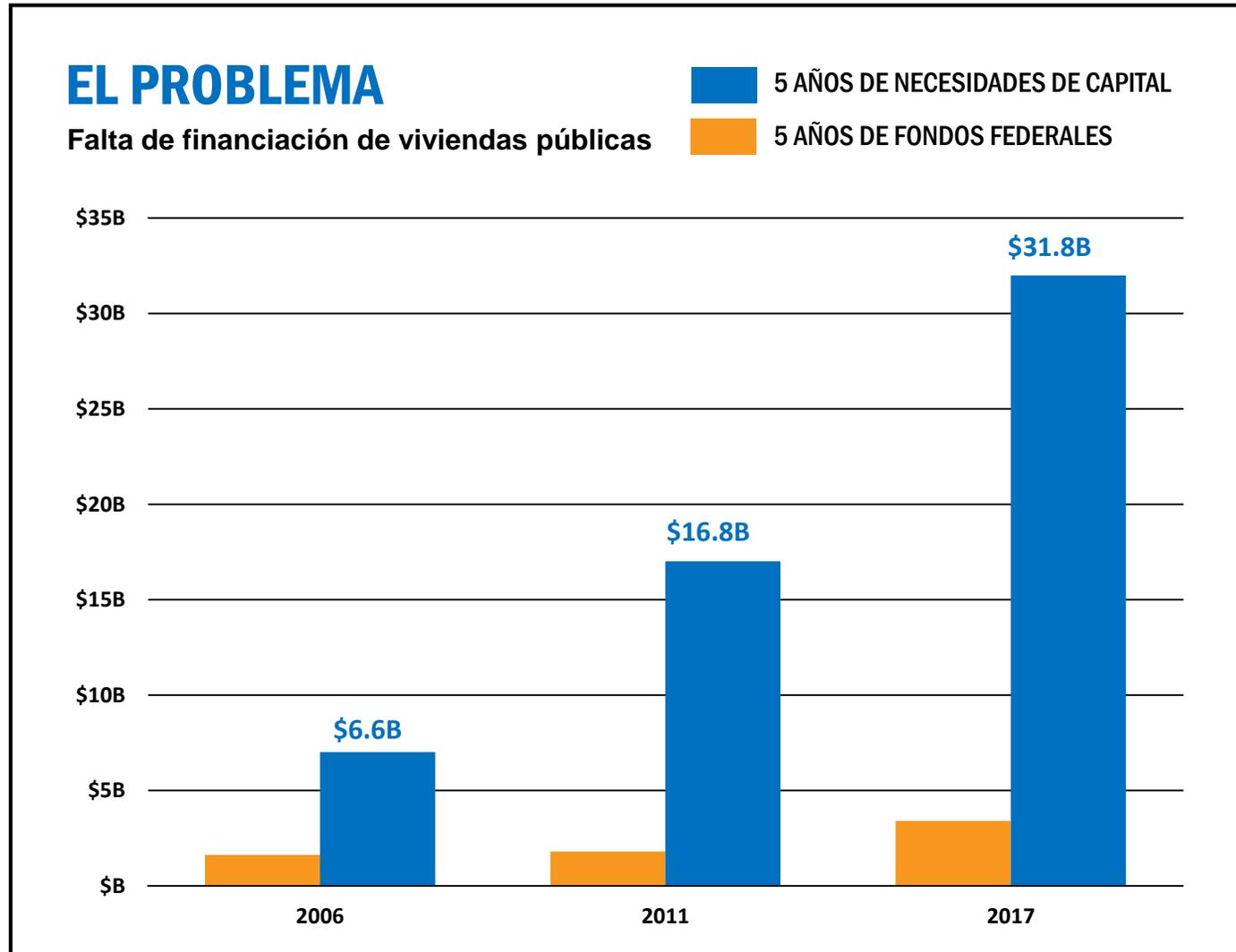
- PACT: Compromiso de Asequibilidad Permanente Juntos
  - *¿Qué es el PACT?*
  - *¿Cómo funciona el PACT?*
- Protecciones para los residentes
- Proyectos terminados y activos del PACT
- Perfil de la comunidad
- Participación de los residentes y próximos pasos

## 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.



Betances



Ocean Bay (Bayside)

*\* El PACT utiliza la Demostración de Asistencia de Alquiler (Rental Assistance Demonstration, RAD), una herramienta diseñada con el fin de garantizar que, en la transición de los desarrollos a la Sección 8, los hogares sigan siendo asequibles de manera permanente y que los residentes conserven los mismos derechos básicos que tienen en el programa público de vivienda.*

# Inversión y mejoras del PACT

## Lugares y terrenos



Mejoras al lugar en Baychester y Betances

## Edificios



Mejoras a los edificios en Ocean Bay (Bayside) y Baychester

## Sistemas del Edificio



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

## Apartamentos



Apartamentos recientemente renovados en Twin Parks West

# Protecciones del PACT para los residentes

- 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.

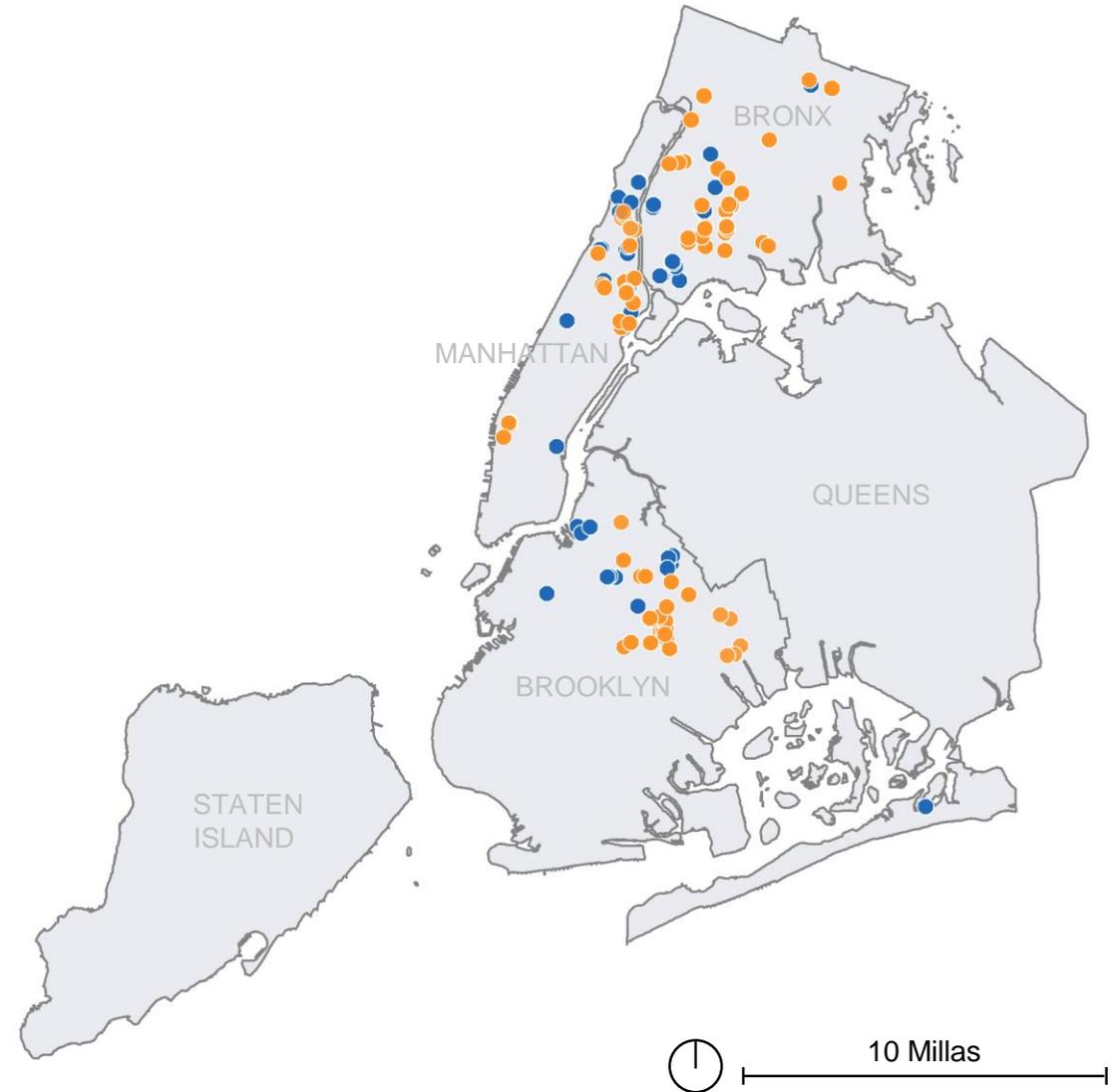
\* Se pueden aplicar excepciones a los hogares que pagan alquiler fijo, a los participantes actuales de la Sección 8 basados en inquilinos, o una familia mixta según lo define HUD.

# Proyectos de PACT

	Cantidad de desarrollos	Cantidad de unidades	*Reparaciones de capital
● Construcción en progreso o completa	49	9,517	\$1.76B
● Planificación y participación de los residentes	77	22,550	\$4.28B
	<b>126</b>	<b>32,067</b>	<b>\$6.04B</b>

**Casi 1.800 millones de dólares en reparaciones de infraestructura con inversión de capital ya finalizadas o en curso**

**Un adicional de 1.200 millones de dólares en reparaciones se iniciarán en 2021**



\*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 curso 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
<b>Total:</b>	<b>9,517</b>	<b>\$1.76B</b>	



Ocean Bay (Bayside)

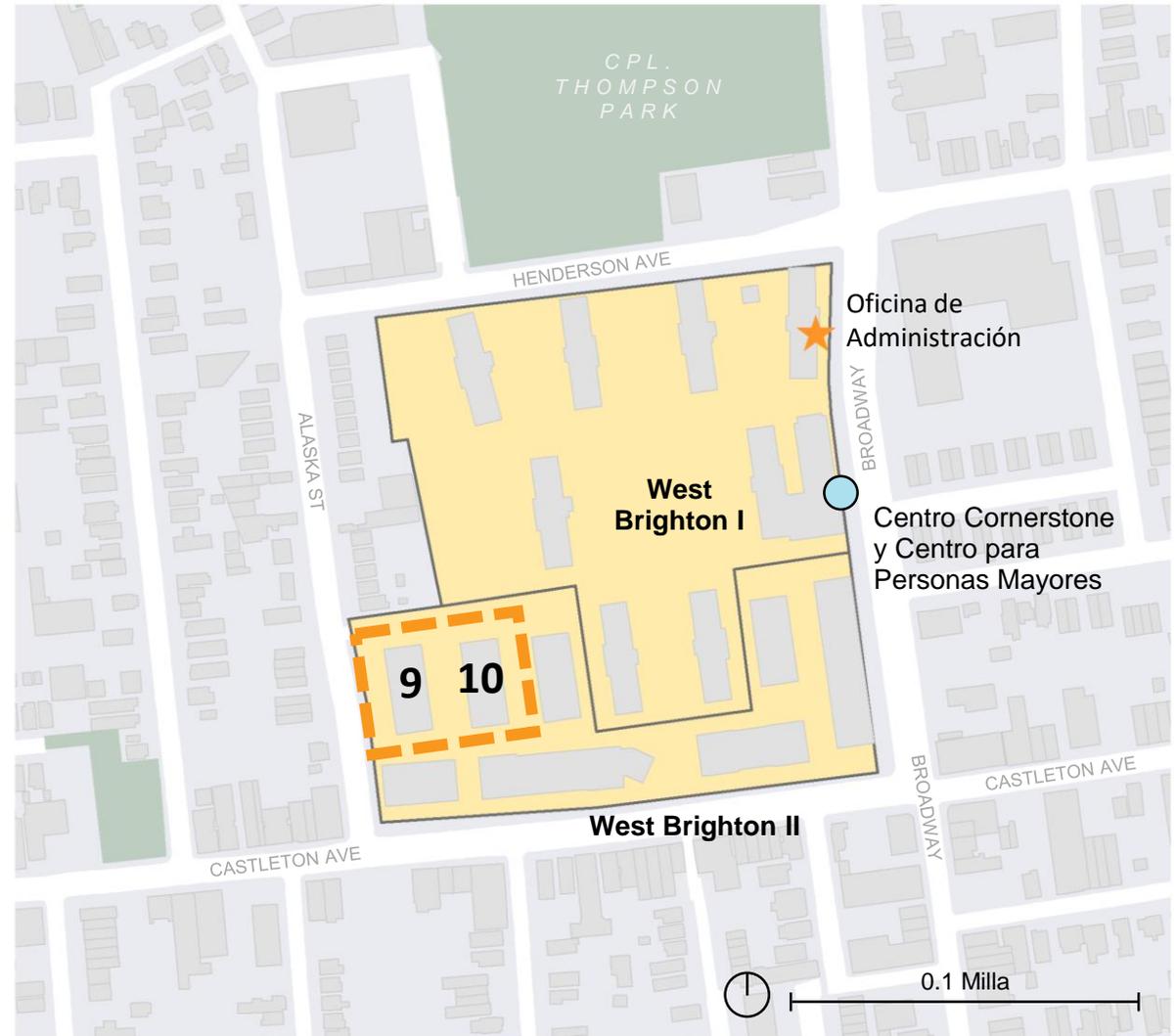


Betances

\* 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.

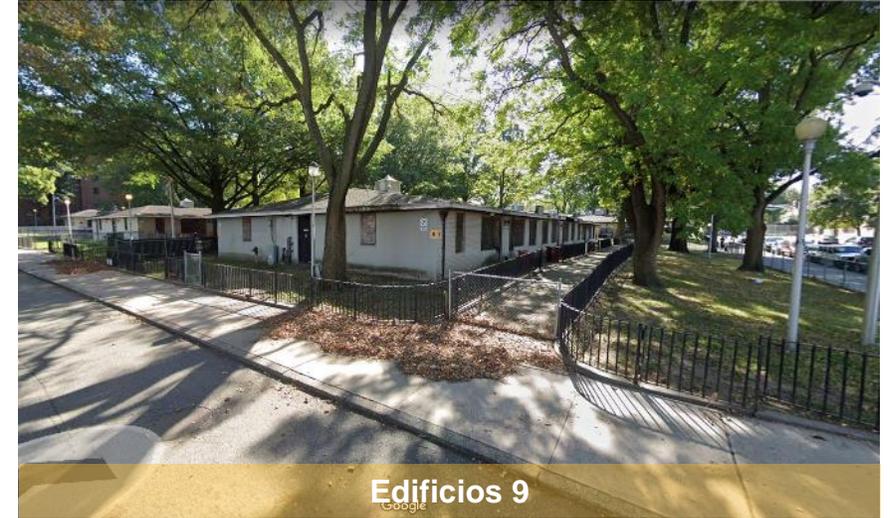
# West Brighton 2: Bungalós vacíos (viviendas pequeñas vacías)

- Los edificios 9 y 10 están actualmente vacíos y son un peligro para los residentes de la zona
- NYCHA ha escuchado previamente a la Asociación de Residentes y a los funcionarios electos sobre la necesidad de encontrar una solución
- NYCHA propone asociarse con el Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HPD, por sus siglas en inglés) para sustituir los bungalós vacíos (viviendas pequeñas vacías) por nuevas viviendas asequibles.



# West Brighton 2: Bungalós vacíos (viviendas pequeñas vacías)

- NYCHA y HPD llevarán a cabo sesiones de participación con los residentes para diseñar el nuevo residencial de viviendas asequibles.
- Según un análisis preliminar, el terreno podría acomodar:
  - Un edificio de hasta 5-7 plantas, en congruencia con las alturas de los edificios vecinos
  - Aproximadamente entre 100 y 125 apartamentos asequibles, incluyendo unos apartamentos reservados para los residentes de NYCHA
  - Nuevos espacios comunitarios y/o comerciales en la planta baja
- Se dará prioridad a la renovación de las viviendas existentes y ocupadas en West Brighton I y II antes de iniciar una nueva construcción.



# Criterios Principales del PACT



# Video Introdutorio del Programa PACT



**Este video se proyectará durante la reunión virtual. O puede verse a través del enlace de abajo.**

**Video disponible virtualmente en:**  
[on.nyc.gov/nycha-pact](https://on.nyc.gov/nycha-pact)

# Resumen del Perfil de la Comunidad

Ayúdenos a descubrir lo más importante acerca de su desarrollo. ¿Esta información coincide con su experiencia? ¿Esta información es pertinente? ¿Qué es lo que le falta? ¿Qué le gustaría que se agregara?

<b>Información sobre el desarrollo</b>	<i>Resumen de las características físicas de su desarrollo</i>
<b>Espacios comunitarios/comerciales</b>	<i>Resumen de los negocios o las instalaciones comunitarias en el lugar.  ¿Se les da un buen uso? ¿Qué más le gustaría?</i>
<b>Raza y origen étnico</b>	<i>Resumen acerca de la raza, el origen étnico y los idiomas en su desarrollo.  ¿Hay algo que debemos tener en cuenta en lo que tiene que ver con las costumbres, los valores, las necesidades lingüísticas o cualquier otro aspecto?</i>
<b>Edad y discapacidad</b>	<i>Los servicios sociales pueden adaptarse según las necesidades de los distintos grupos etarios. El diseño y la construcción también pueden ayudar para dar acceso a residentes con alguna discapacidad.</i>
<b>Ingresos</b>	<i>PACT ofrece oportunidades de empleo y también acceso a nuevos servicios sociales, que podrían incluir servicios relacionados con los ingresos y las finanzas.</i>
<b>Tamaño de las familias</b>	<i>Información sobre el tamaño de las unidades y el tamaño promedio de las familias en su desarrollo.</i>
<b>Reparaciones importantes que se necesitan</b>	<i>Resumen de la Evaluación de las Necesidades Físicas.  ¿Cuáles son las necesidades de reparación más urgentes en el desarrollo?</i>

# Datos rápidos de West Brighton

Consolidación	Development	¿Residencial para personas mayores?
West Brighton	WEST BRIGHTON I	
	WEST BRIGHTON II	Sí, exclusivamente



# Datos rápidos de West Brighton



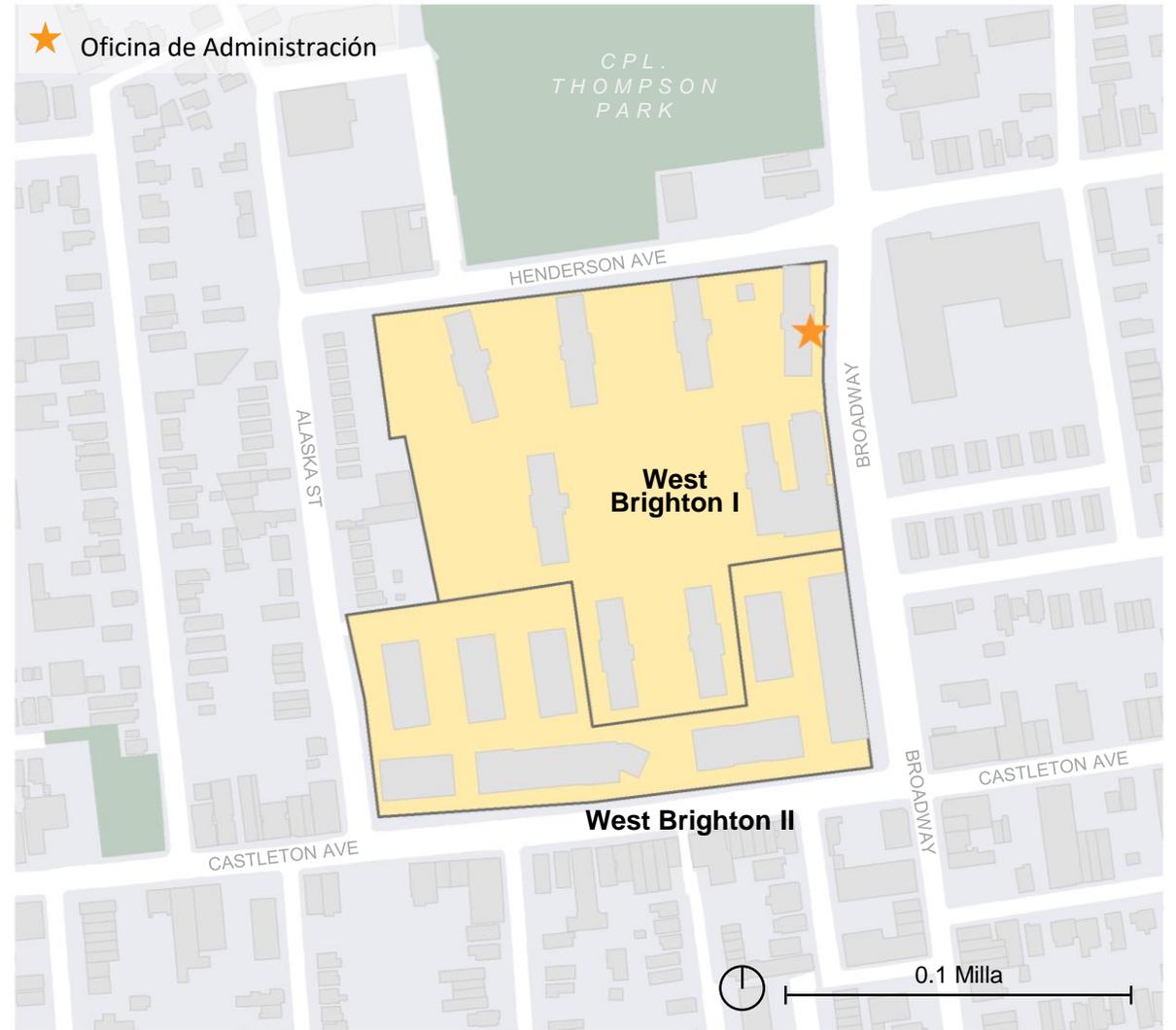
**1,421**  
Residentes

**634**  
Apartamentos

**16**  
Edificios

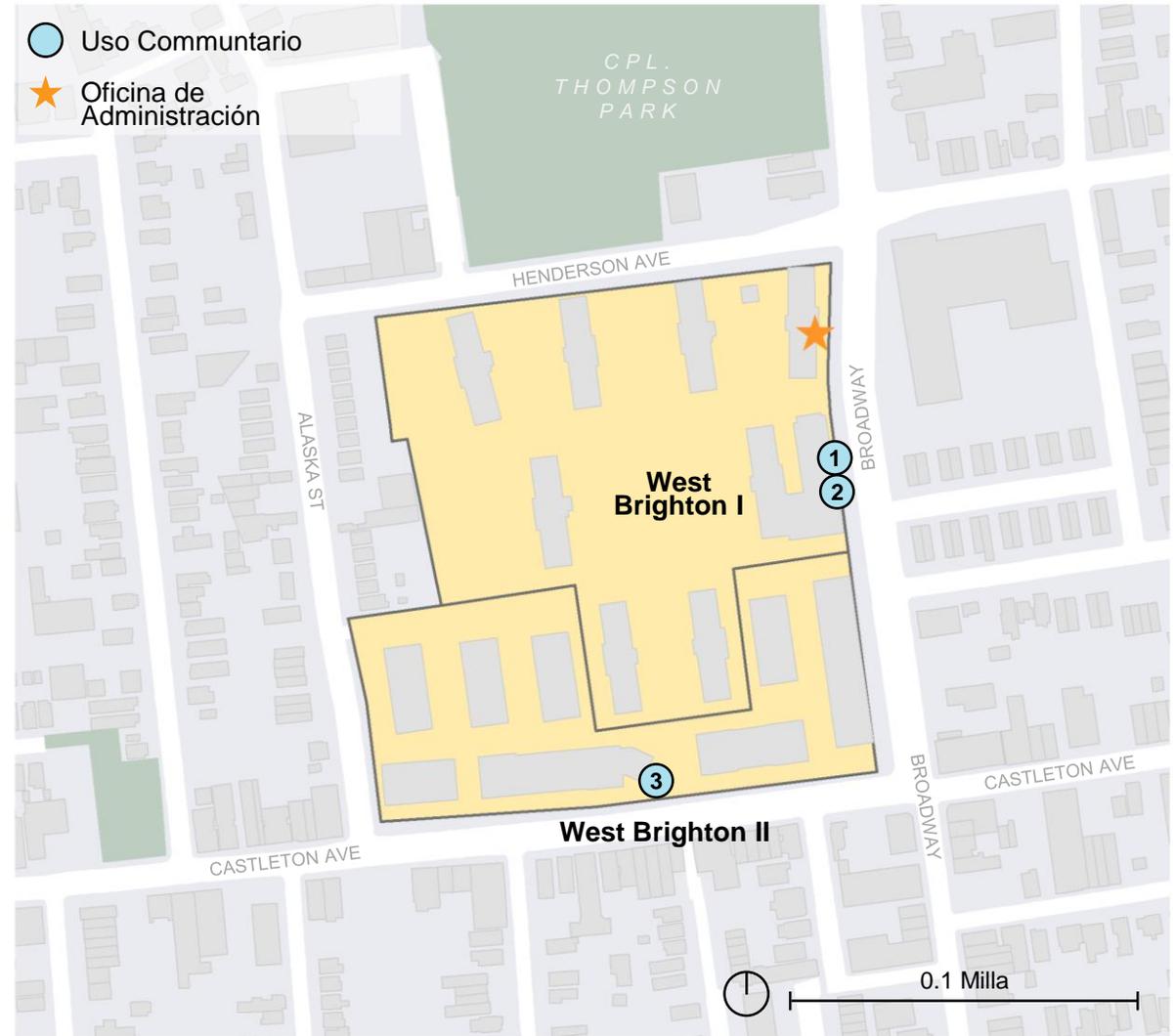
**3**  
Calderas

**8**  
Elevadores



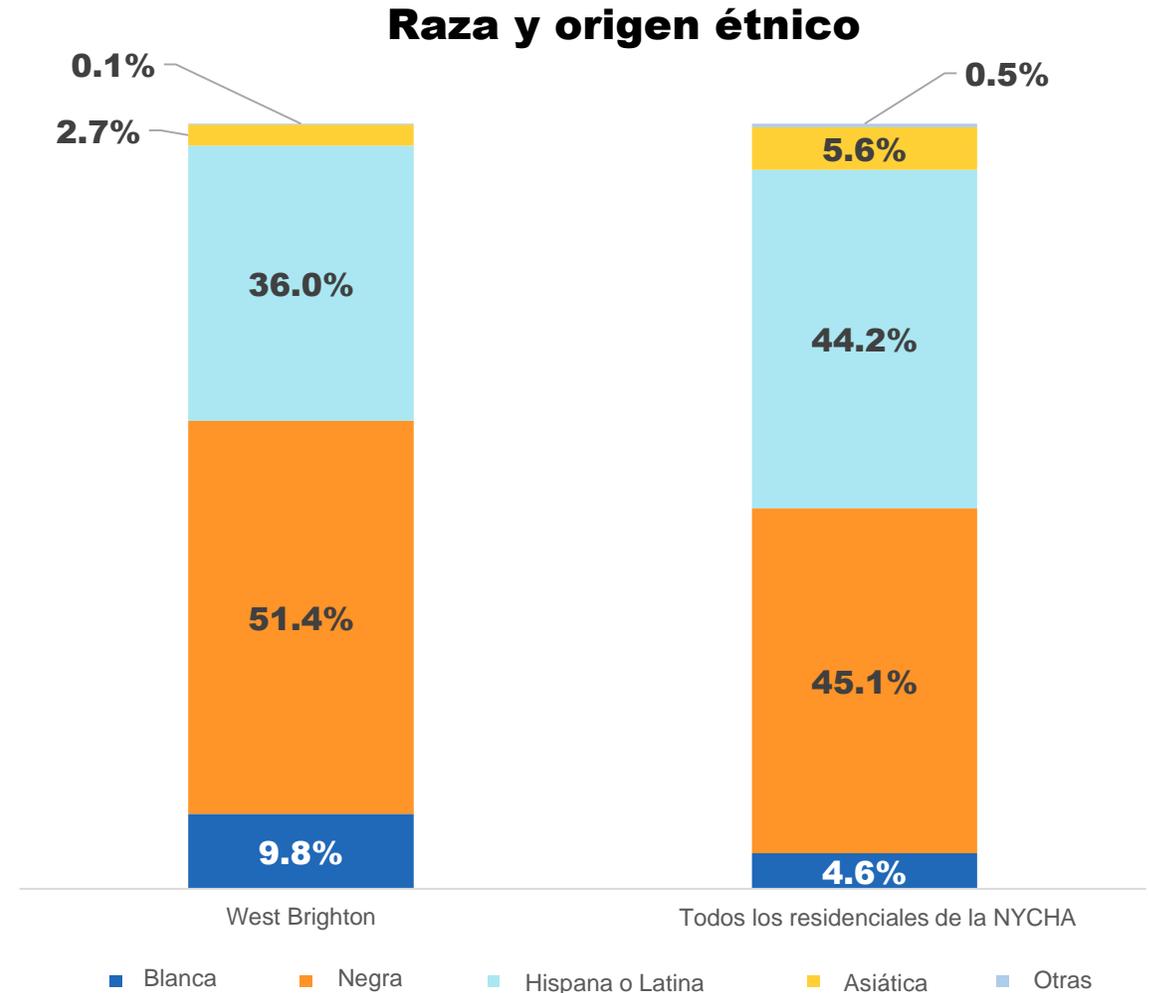
# Community Space

No.	Nombre del Residencial	Uso Comunitario	Estado	Institución	P2	Dirección
1	West Brighton I	Centro para Personas Mayores	Ocupado	Catholic Charities of Staten Island, Inc.	4,198	230 Broadway
2	West Brighton I	Centro Comunitario-Cornerstone	Ocupado	United Activities Unlimited Inc	N/A	230 Broadway
3	West Brighton II	Sala de la Asociación de Residentes	Ocupado	NYCHA	645	1085 Castleton Avenue



# Imagen instantánea demográfica: Raza y origen étnico

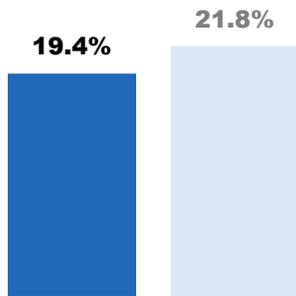
- Casi el 90% de la población total de West Brighton es afroamericana e hispana o latina.
- Esta cifra es similar al promedio de la población afroamericana e hispana o latina de NYCHA en todas los residenciales (~90%).



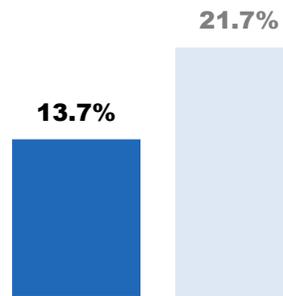
# Imagen instantánea demográfica: Edad y discapacidad

La población de West Brighton es **más numerosa en edad escolar y en niños menores de 6 años** que la de un residencial típico de NYCHA.

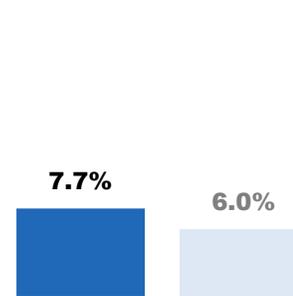
Población con cualquier tipo de discapacidad



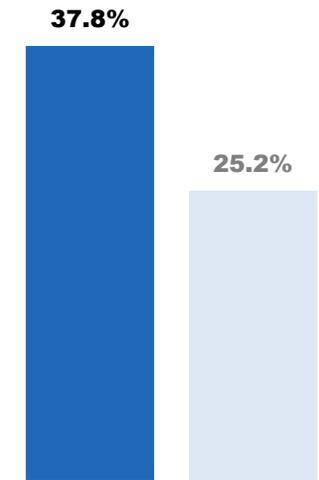
Población de 65 años o más



Children under 6



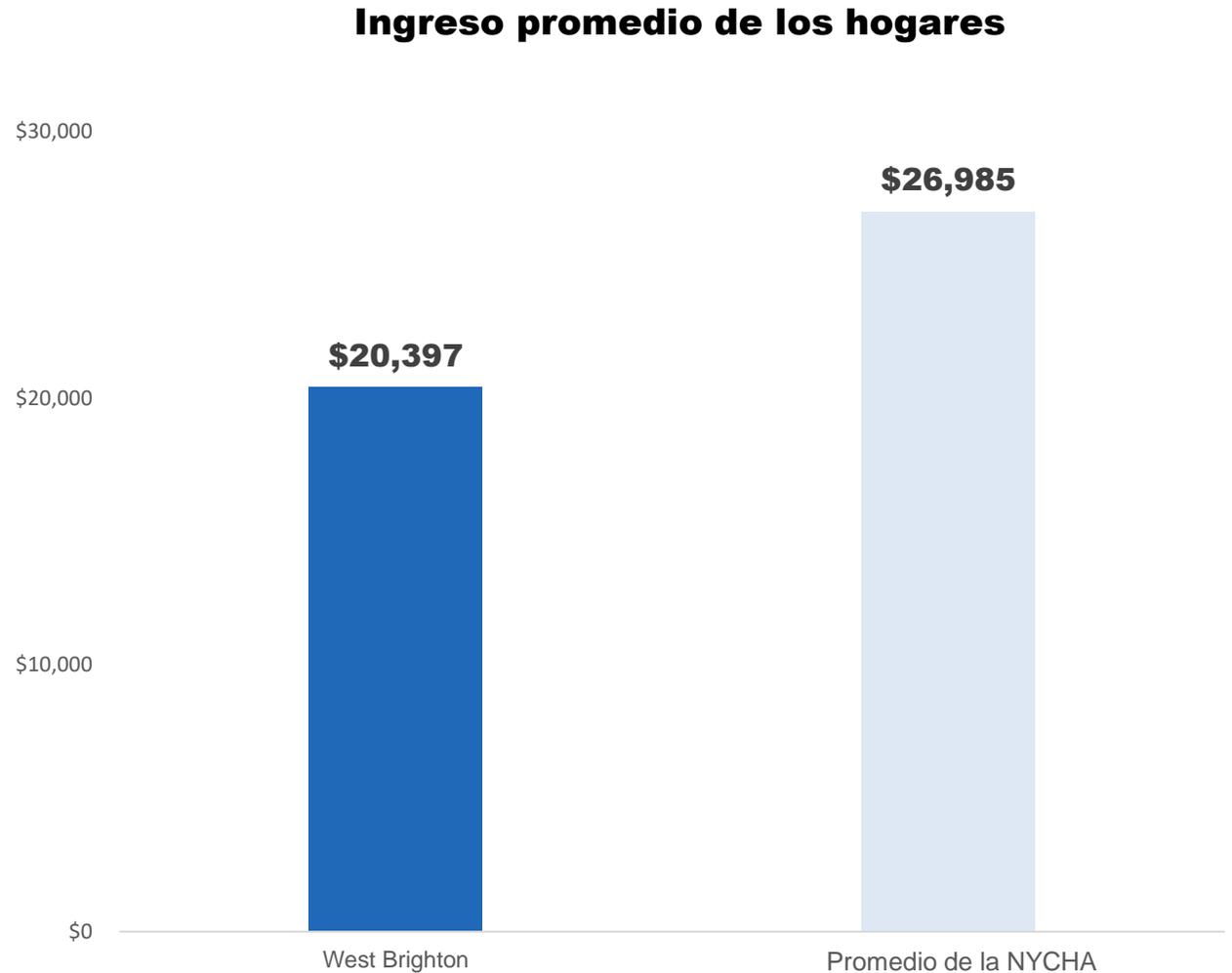
Población en edad escolar\*  
\* Población (entre 5 y 19 años)



■ West Brighton    ■ Promedio de la NYCHA

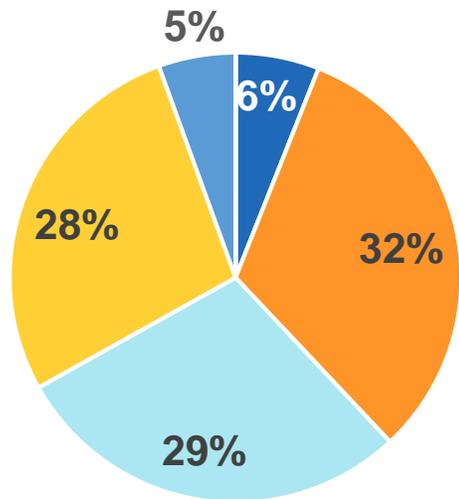
# Demographic Snapshot: Income

- El ingreso promedio de los hogares es de \$20,397, que es menor que el promedio de NYCHA.



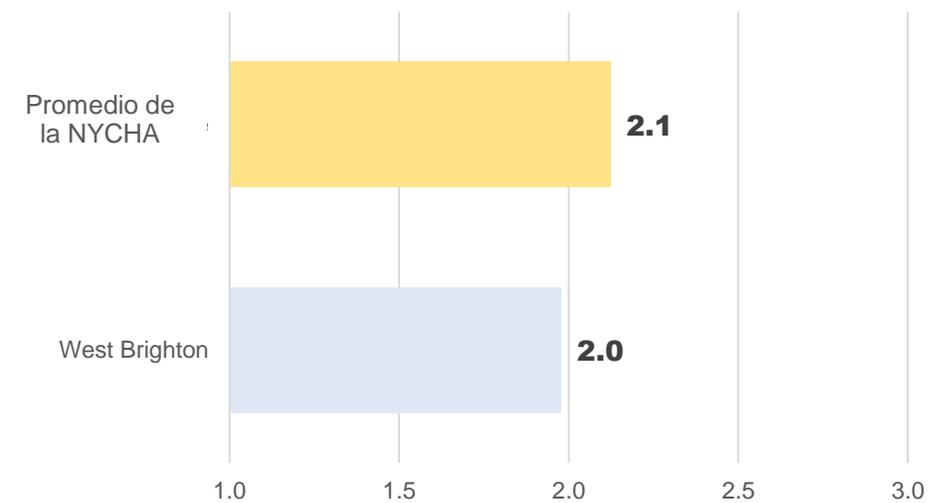
# Imagen instantánea demográfica: Tamaño de los hogares

- West Brighton se compone principalmente de una mezcla de apartamentos de 1, 2 y 3 dormitorios.
- El tamaño promedio de los hogares es menor que el de un hogar típico de NYCHA.



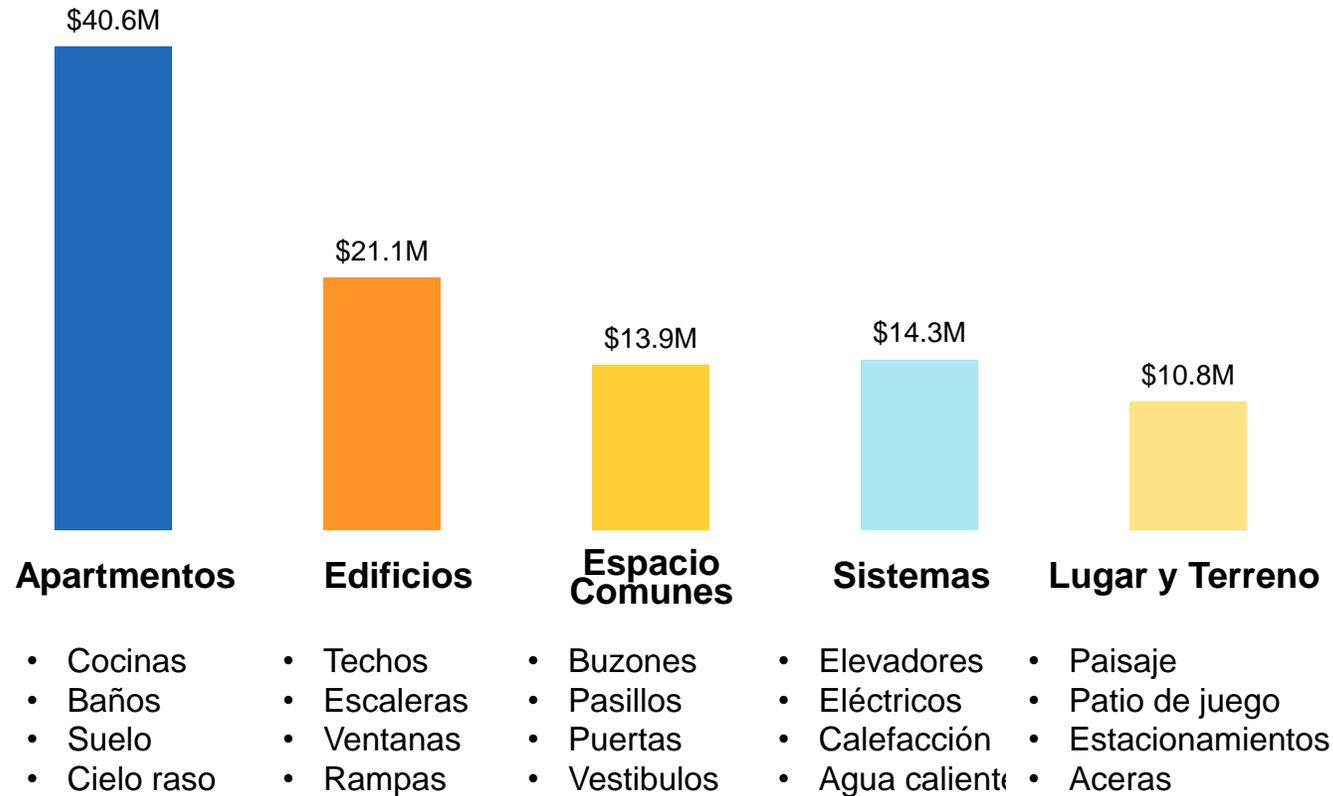
Dormitorios en West Brighton	#
0-unidades de dormitorio	38
1-unidades de dormitorio	203
2-unidades de dormitorio	183
3-unidades de dormitorio	175
4-unidades de dormitorio	35
<b>Total de Unidades</b>	<b>634</b>

Tamaño Promedio del Hogar

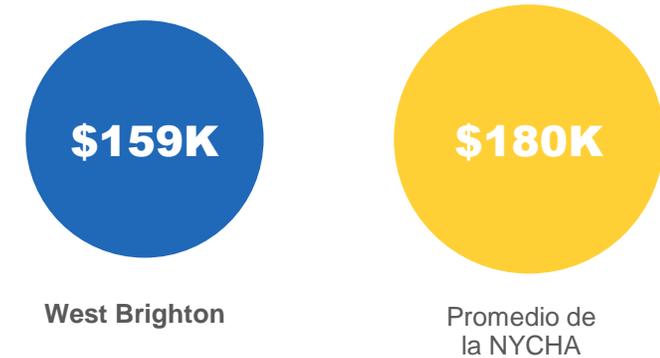


# Costos de Reparaciones Importantes: West Brighton

Costo Total de Reparaciones = \$100.6M



Costo por Unidad



**Prueba de presencia de plomo:** Según los resultados de las inspecciones de PACT, se ha incluido un plan de reducción o eliminación del plomo como parte del proyecto PACT.

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

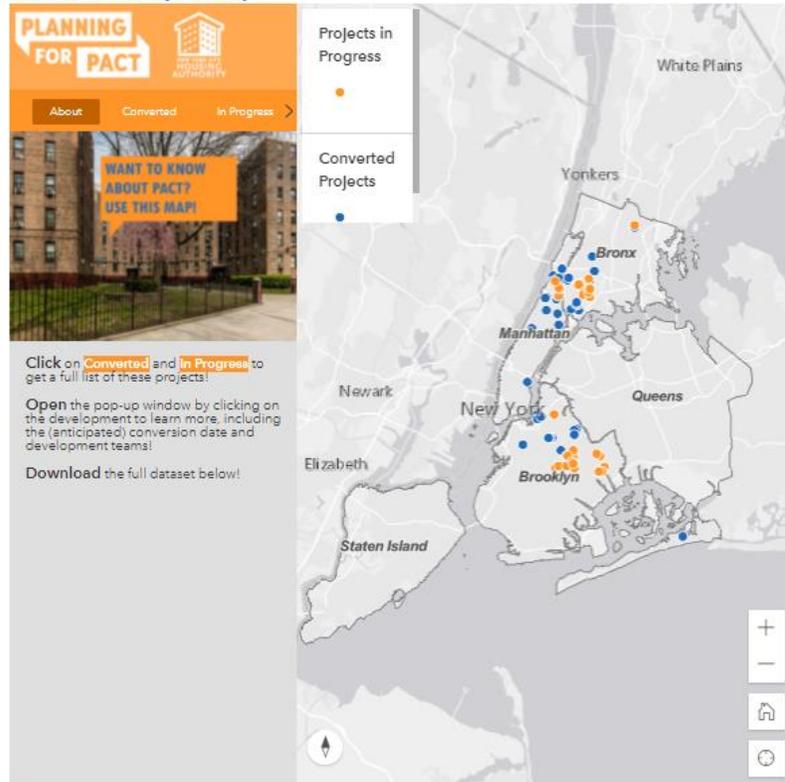
# Página Web del proyecto PACT

## PACT Projects- Active Projects

Use the drop down menu or map below to select a development. You can learn about the status of PACT at that development, estimated cost of repairs, and other development specific information. Some developments will have their own webpage for residents to learn more about the process at that site. PDF documents may require **Adobe Reader** to view.

Click or tap to select a development

## Interactive Project Map



[View larger map](#)

[Click here for a printable version of the Interactive Project Map data](#)

## Nueva página web de PACT:

- Página de información general de PACT
  - Video de PACT
- Página del Proyecto PACT
  - Mapa Interactivo
  - Capacidad para encontrar desarrollos o proyectos específicos
- Recursos para los Residentes
- Página de adquisiciones

**Obtenga más información sobre PACT  
y su desarrollo :**

[on.nyc.gov/nycha-pact](https://on.nyc.gov/nycha-pact)

# Proceso de Participación de los Residentes y la Comunidad

Escucha & Aprende Verano y Otoño 2021	Selección de socios Invierno 2021 y Primavera 2022	Diseño Primavera 2022- Otoño 2023	Construcción Otoño y Invierno 2023-2025
<p>Alcance y divulgación preliminar y discusiones sobre las necesidades y prioridades de la comunidad</p> <p>Realización de inspecciones de edificios y apartamentos</p> <p>Revisar/finalizar los planes para la nueva construcción en el lote privado, incluyendo los beneficios para la comunidad</p> <p>Talleres para residentes y sesiones informativas</p>	<p>Presentar los socios de PACT a los residentes</p> <p>Seguir organizando sesiones informativas para los residentes</p>	<p>Trabajar con los residentes para preparar planes detallados de rehabilitación, administración de propiedades y servicios sociales</p> <p>Aprobación por parte de HUD del proyecto PACT y de la venta de los derechos sobre el espacio aéreo</p> <p>Los residentes firman nuevos contratos de alquiler</p> <p>Continuar organizando sesiones informativas para los residentes, incluyendo clínicas legales</p>	<p>El Residencial pasa a ser financiado por la Sección 8</p> <p>El nuevo administrador de propiedades asume la responsabilidad</p> <p>Comienzan las reparaciones</p>

# Próximos pasos

- **Taller de visualización de los residentes** Organizaremos un taller con los residentes para compartir más información y recopilar sus comentarios y opiniones sobre las nuevas viviendas asequibles propuestas.
- **Currículo del PACT** Organizaremos una serie de discusiones informativas y temáticas recurrentes.
- **Encuesta a los residentes** NYCHA publicará una encuesta para ayudarnos a comprender mejor las necesidades y prioridades de los residentes.
- **Inspecciones de edificios/unidades** Programaremos tiempo para realizar inspecciones en las unidades, en las que los residentes nos ayudarán a comprender mejor los problemas de sus apartamentos.
- **Publicaremos una Solicitud de Propuestas** Publicaremos una Solicitud de Propuestas para pedirles a los posibles socios que presenten propuestas de proyectos y planes de participación.

**Para más información, visitanos en:**

[on.nyc.gov/nycha-pact](https://on.nyc.gov/nycha-pact)

**Tú también puedes...**

**Enviarnos un correo electrónico:**

[PACT@nycha.nyc.gov](mailto:PACT@nycha.nyc.gov)

**Llamarnos: (212) 306-4036**

# Preguntas? Pregunte ahora!

## Desde tu teléfono:

- MARQUE \*9 para levantar la mano se le llamará por su nombre para que hable)
- MARQUE \*6 para opción de silencio y hablar

## Desde su computadora:

- ESCRIBA la pregunta en la casilla de preguntas y respuestas
- HAGA CLICK en enviar



- HAGA CLICK en levantar la mano (se le llamará por su nombre para que hable)
- Elimine la opción de silencio y haga la pregunta



**Para más información,  
visítanos en:**

[on.nyc.gov/nycha-pact](https://on.nyc.gov/nycha-pact)

**Tú también puedes...**

Enviarnos un correo  
electrónico:  
[PACT@nycha.nyc.gov](mailto:PACT@nycha.nyc.gov)

Llamarnos:  
212-306-4036

# Apéndice

# Datos rápidos de West Brighton I



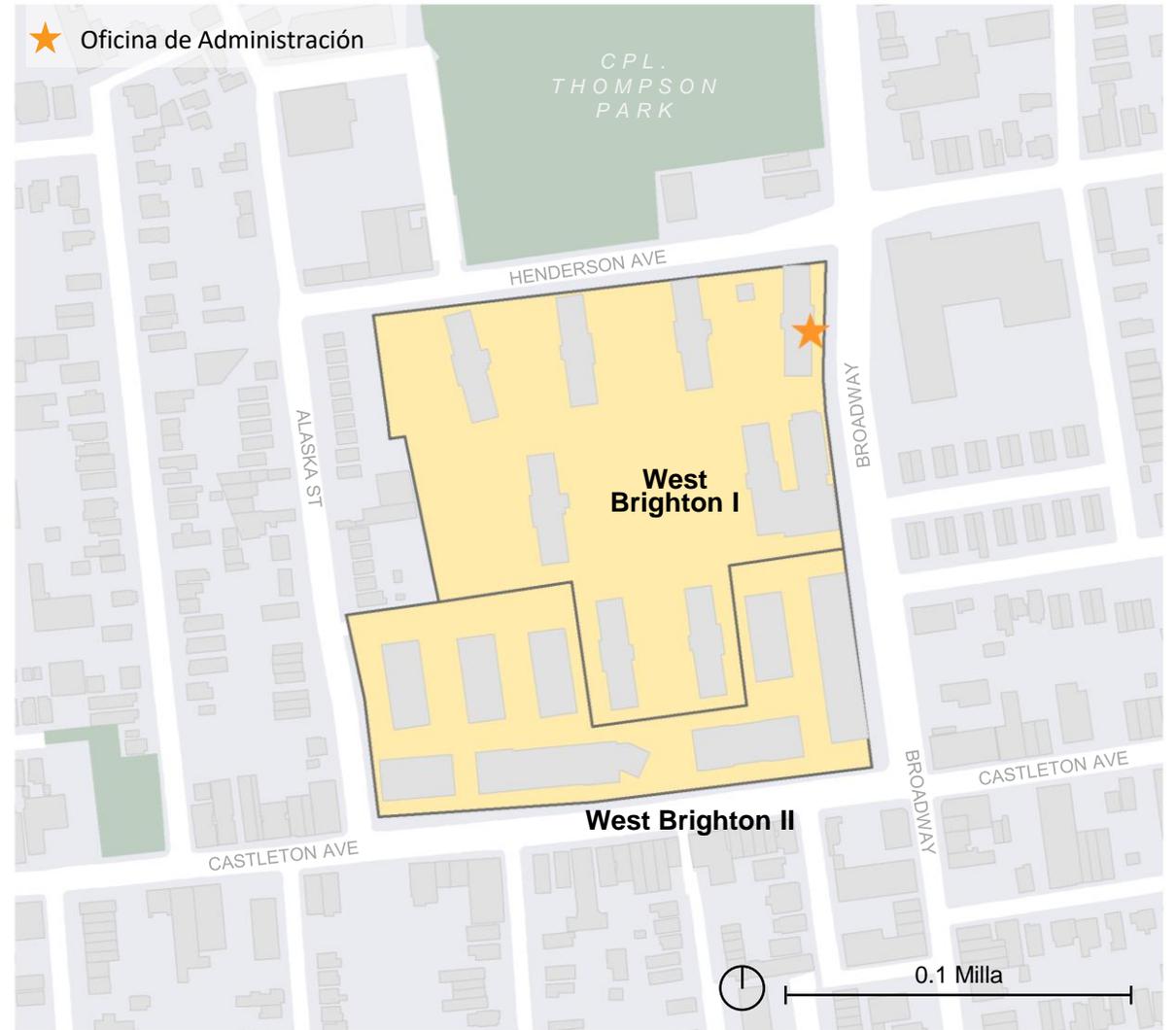
**1324**  
Residentes

**490**  
Apartamentos

**9**  
Edificios

**3**  
Calderas

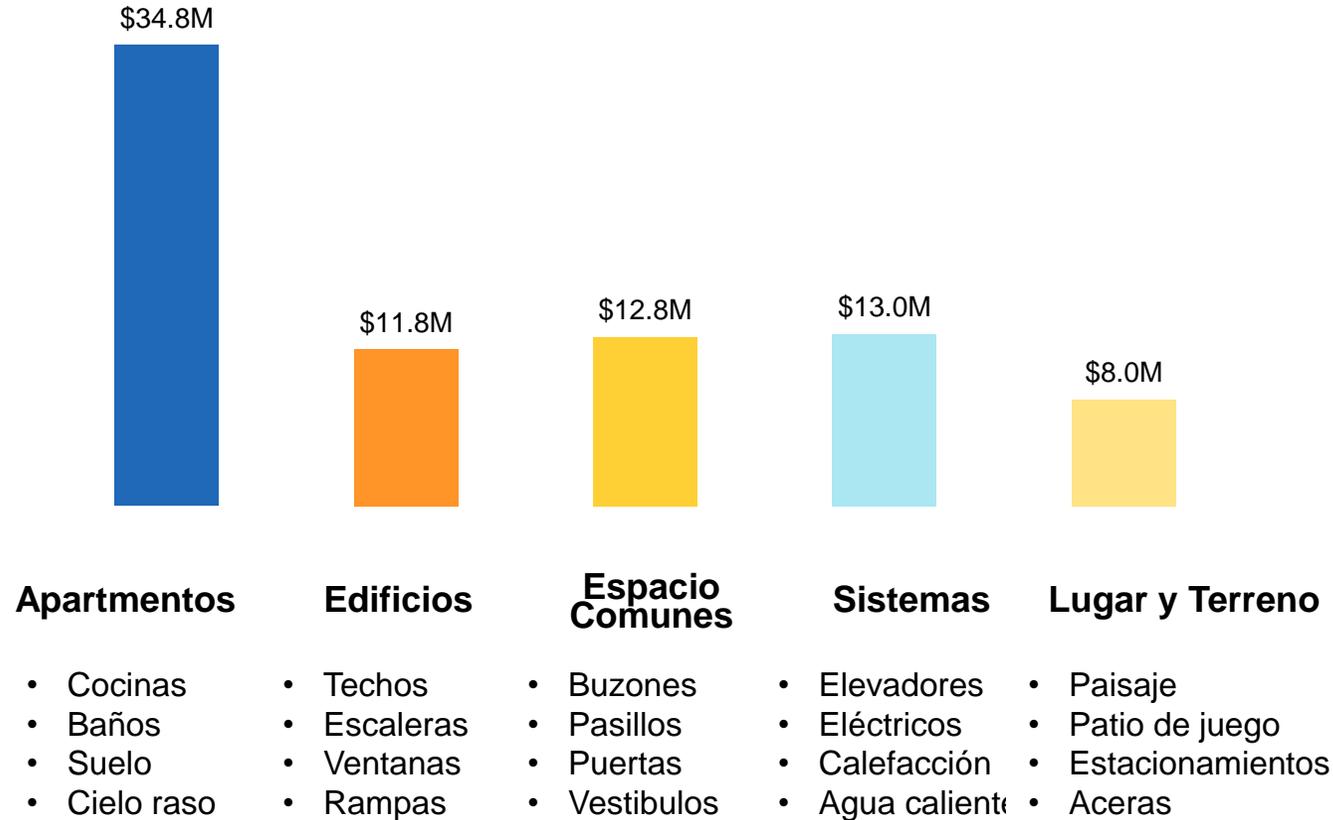
**8**  
Elevadores



# Costos de Reparaciones Importantes: West Brighton I

Costo Total de Reparaciones = \$80.5M

Costo por Unidad



**Prueba de presencia de plomo:** Según los resultados de las inspecciones de PACT, se ha incluido un plan de reducción o eliminación del plomo como parte del proyecto PACT.

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

# Datos Rápidos de West Brighton II



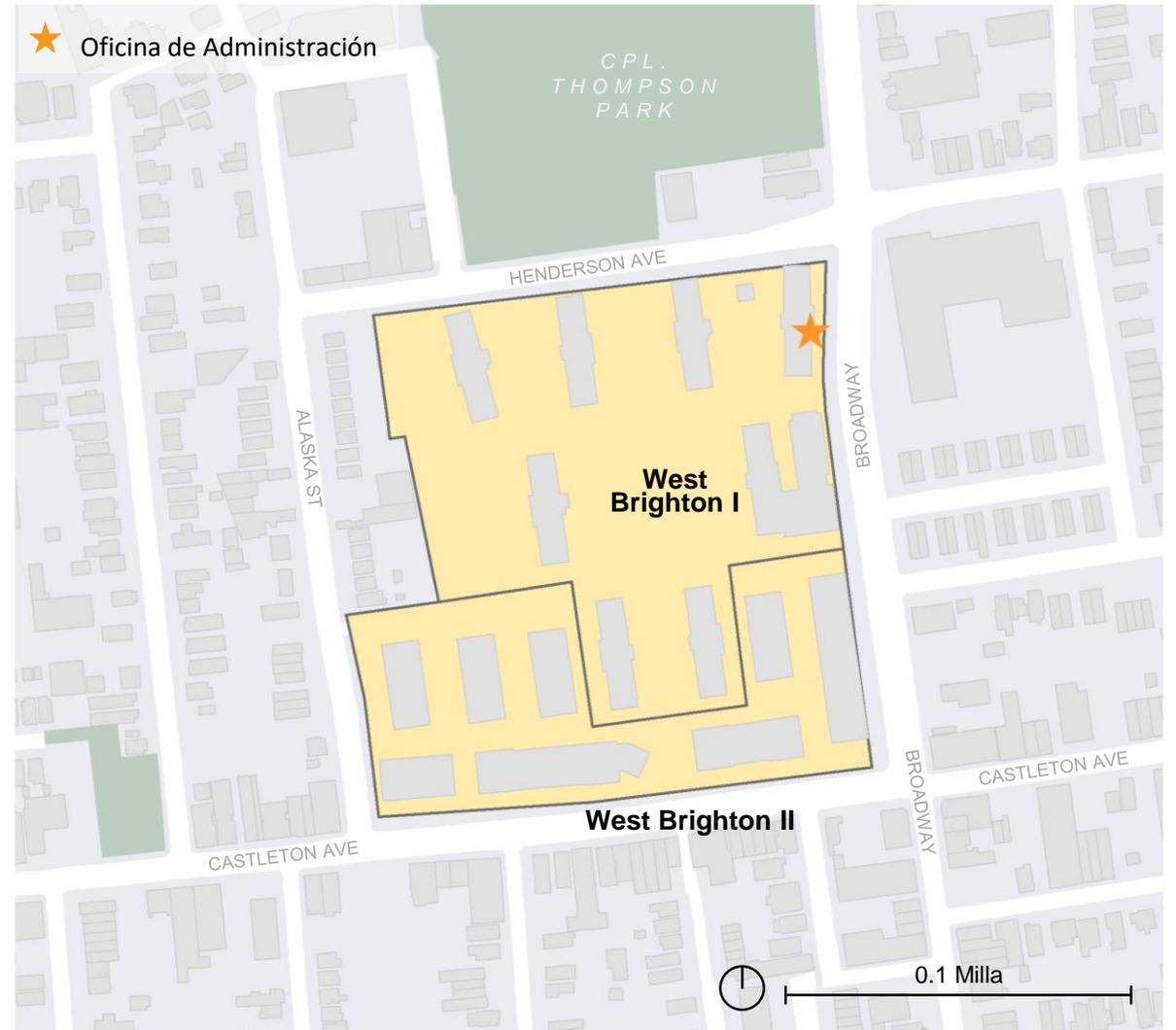
**97**  
Residentes

**144**  
Apartamentos

**8**  
Edificios

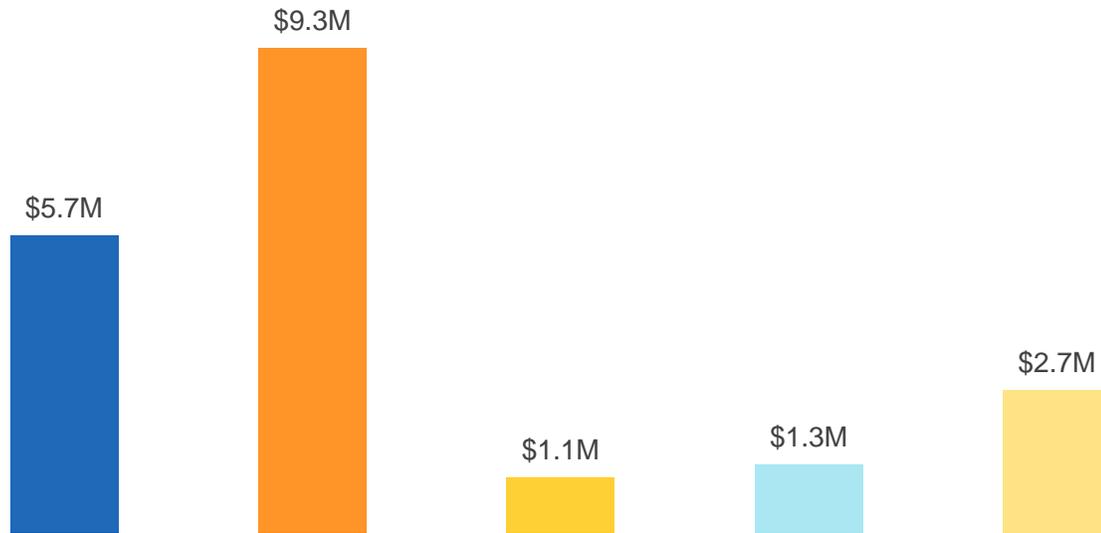
**0**  
Calderas

**0**  
Elevadores



# Costos de Reparaciones Importantes: West Brighton II

Costo Total de Reparaciones = \$20.2M



## Apartmentos

- Cocinas
- Baños
- Suelo
- Cielo raso

## Edificios

- Techos
- Escaleras
- Ventanas
- Rampas

## Espacio Comunes

- Buzones
- Pasillos
- Puertas
- Vestibulos

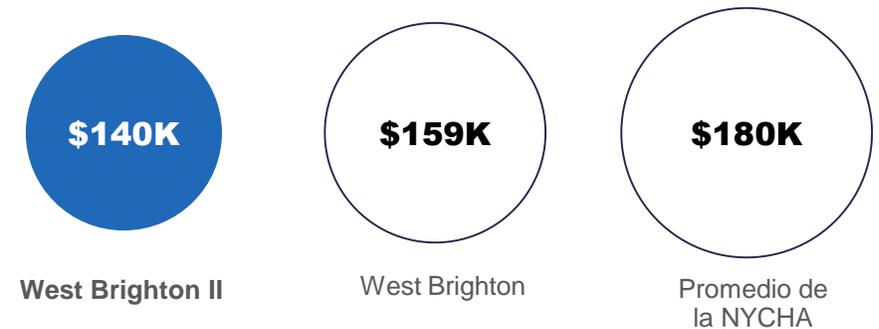
## Sistemas

- Elevadores
- Eléctricos
- Calefacción
- Agua caliente

## Lugar y Terreno

- Paisaje
- Patio de juego
- Estacionamientos
- Aceras

Costo por Unidad



**Prueba de presencia de plomo:** Según los resultados de las inspecciones de PACT, se ha incluido un plan de reducción o eliminación del plomo como parte del proyecto PACT.