



**Reunión de residentes del Pacto de Wilson Houses:
Reubicación temporal durante la construcción y oportunidades laborales
Abril de 2026**

AGENDA

- 01.** DESCRIPCIÓN GENERAL DE PACT
- 02.** DÓNDE NOS ENCONTRAMOS AHORA
- 03.** ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES PACT Y FIRMA DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO
- 04.** REUBICACIÓN TEMPORAL DURANTE LAS RENOVACIONES
- 05.** OPORTUNIDADES LABORALES



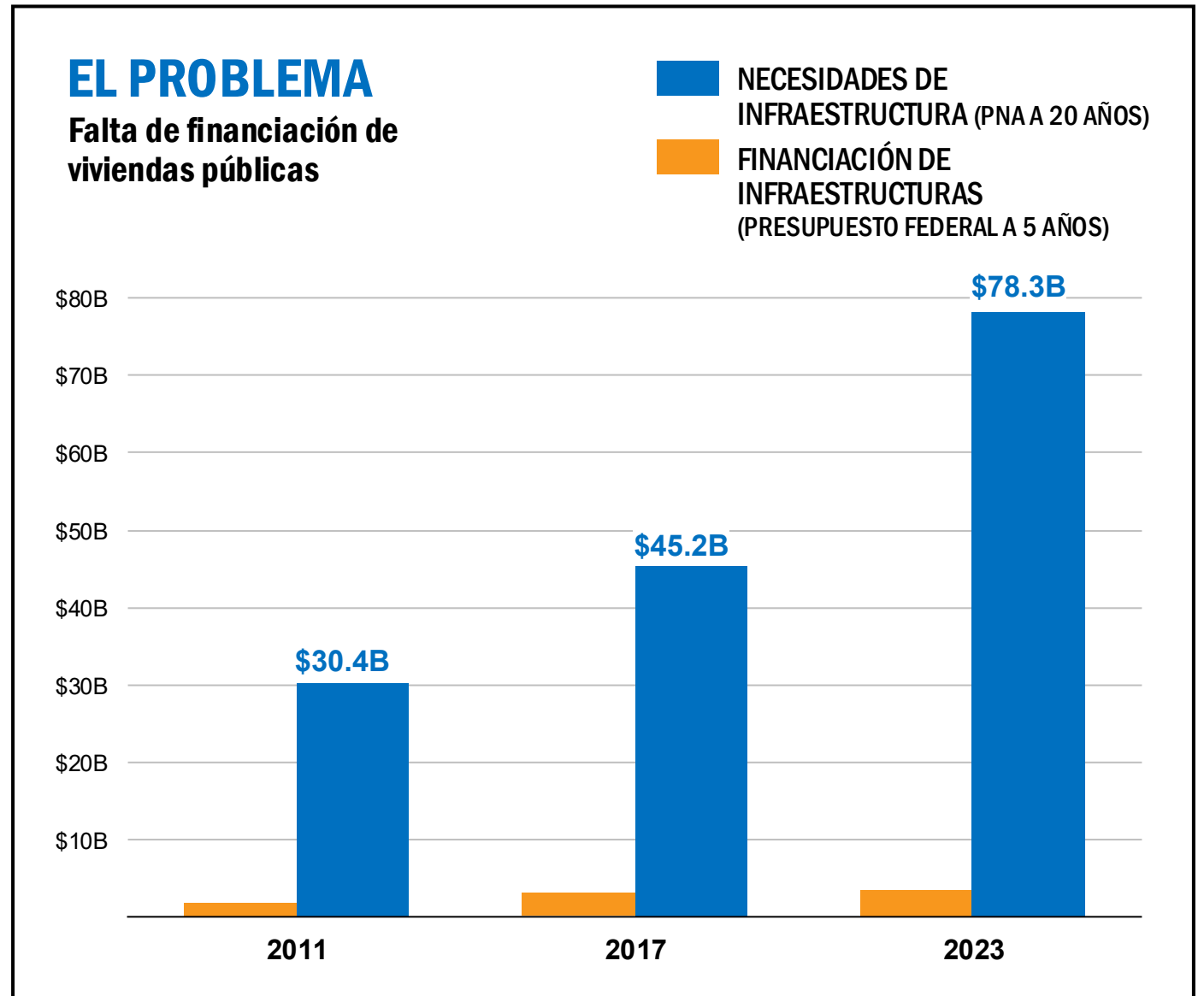
01.

DESCRIPCIÓN DE PACT



¿Qué es PACT?

- NYCHA necesita \$78 billones 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 desarrollos se incluyen en la Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) y se convierten en un programa más estable y financiado por el gobierno federal llamado Sección 8 Basada en Proyectos.
- PACT desbloquea fondos para completar reparaciones integrales mientras se mantienen las viviendas permanentemente asequibles y se garantiza que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.



¿Cómo funciona PACT?

PACT depende de asociaciones con socios de desarrollo privados y sin fines de lucro, que se seleccionan en función de los aportes de los residentes.

REPARACIONES INTEGRALES

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

GESTIÓN PROFESIONAL

Los socios encargados de la administración de su propiedad son responsables del funcionamiento y mantenimiento cotidianos de los edificios y terrenos.

SERVICIOS MEJORADOS

Las asociaciones con proveedores de servicios sociales ayudan a mejorar los servicios y la programación en el lugar a través de los aportes de los residentes.

CONTROL PÚBLICO: NYCHA Y RESIDENTES

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



Independence



Ocean Bay (Bayside)

Protecciones para residentes de PACT

Para una información más detallada, escanee el código QR o visite on.nyc.gov/nycha-pact



CÁLCULO DEL ALQUILER

Los residentes siguen pagando el 30% del ingreso bruto ajustado del núcleo familiar por concepto de alquiler*

*Se pueden aplicar excepciones a los hogares que pagan un alquiler fijo; son participantes actuales del programa de Apartamentos Subsidiados de la Sección 8; son una familia mixta según la definición del HUD; o que firmaron un arrendamiento de vivienda no pública con ingresos superiores a los normales.

TARIFAS Y CARGOS

Los residentes no tienen que pagar ninguna tarifa, cargo o gasto adicional por servicios públicos superior al que pagan en la actualidad.

ELEGIBILIDAD PARA LA SECCIÓN 8

Las normas federales prohíben revisar de nuevo la elegibilidad para la Sección 8 de los núcleos familiares actuales. Esto significa que todos los hogares que actualmente viven en el residencial podrán acogerse automáticamente al programa de la Sección 8 para apartamentos subsidiados, independientemente de su nivel de ingresos, de sus antecedentes penales o de su historial crediticio.

RENOVACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Las familias firmarán un nuevo contrato de arrendamiento de la Sección 8 de PACT, que es similar al contrato de arrendamiento de vivienda pública; se renueva automáticamente cada año y no se puede terminar excepto por una buena causa.

TRASLADO TEMPORAL

En algunos casos, debido a la magnitud de las obras, podría ser necesario hacer traslados temporales. Los residentes tienen el derecho de regresar a su apartamento original una vez finalizadas las reformas, y el socio del programa PACT correrá con los gastos de embalaje y mudanza.

AJUSTE ADECUADO DE TAMAÑO DE VIVIENDA

Toda familia con vivienda de tamaño excesivo o insuficiente debe mudarse a un apartamento de tamaño adecuado cuando esté disponible en su residencial. Este es un requisito de Vivienda Pública y de la Sección 8.

ORGANIZACIÓN DE LOS RESIDENTES

Los residentes siguen teniendo derecho a organizarse, y las asociaciones de residentes recibirán \$25 por unidad en concepto de financiación de la Actividad de Participación de los Inquilinos (TPA, por sus siglas en inglés).

ACCESIBILIDAD

Los proyectos de PACT cumplen o superan los requisitos de la Ley de Americanos con Discapacidades (ADA), al garantizar que al menos el 7 % de los apartamentos sean accesibles para residentes con problemas de movilidad y que el 4 % estén adaptados para discapacidades auditivas y visuales. Los apartamentos también pueden adaptarse a las necesidades específicas de los residentes, por ejemplo.

CREACIÓN DE EMPLEO

El socio del programa PACT debe reservar el 25% de todas las horas de trabajo a los residentes de NYCHA que busquen empleo en construcción o en administración de propiedades.

Mejoras a nivel de todo el edificio: Mejoras PACT

Exteriores del edificio de apartamentos

- Instalación de nuevas ventanas de bajo consumo energético y conformes con el código
- Reemplazo y reparaciones del techo
- Construcción y mejora de entradas, vestíbulos y áreas de lobby conformes con el código, incluyendo mejoras en la fachada
- Instalación de nueva iluminación en las entradas exteriores y actualización de la señalización del edificio

Sistemas del edificio

- Modernización de los sistemas de calefacción y refrigeración, incluyendo electrificación parcial e instalación de unidades de alta eficiencia
- Reparaciones a los sistemas de calderas e instalación de nuevos calentadores de agua
- Aislamiento de tuberías de calefacción expuestas y mejoras a los sistemas de ventilación, incluyendo ventiladores en azotea y reguladores de flujo de aire
- Mejoras a los elevadores existentes, incluyendo mejoras en las cabinas
- Instalación de generadores de energía de respaldo
- Instalación de nuevos sistemas de cámaras de seguridad y sistemas de intercomunicación/control de acceso
- Limpieza y mantenimiento de líneas subterráneas de desechos

Mejoras del sitio y amenidades

- Nuevo paisajismo y amenidades al aire libre, incluyendo jardineras, asientos, áreas recreativas, parques infantiles, equipos de ejercicio, canchas y áreas para perros
- Mejoras a aceras, senderos, cercas y circulación general del sitio
- Repavimentación de estacionamientos, repintado de líneas y mejoras de accesibilidad, incluyendo espacios accesibles conformes
- Creación de rutas accesibles que conecten estacionamientos, edificios y amenidades del sitio
- Desarrollo y mejora de instalaciones comunitarias, incluyendo lavanderías, oficinas de administración y espacios comunitarios

Mejoras en áreas comunes

- Mejoras en lobby, pasillos y áreas comunes, incluyendo nuevos pisos, pintura e iluminación
- Mejora de la seguridad del edificio mediante iluminación, cámaras y sistemas de intercomunicación mejorados
- Instalación de nuevos buzones y áreas de correo accesibles

En su apartamento: Mejoras PACT

Nuevo en todo el apartamento: accesorios de iluminación, pisos, paredes y puertas pintadas, ventanas y unidades Midea Window Heat Pump (WHP).



Cocina: Nuevos gabinetes, fregaderos, válvulas de plomería y electrodomésticos, incluyendo una estufa eléctrica.



Baño

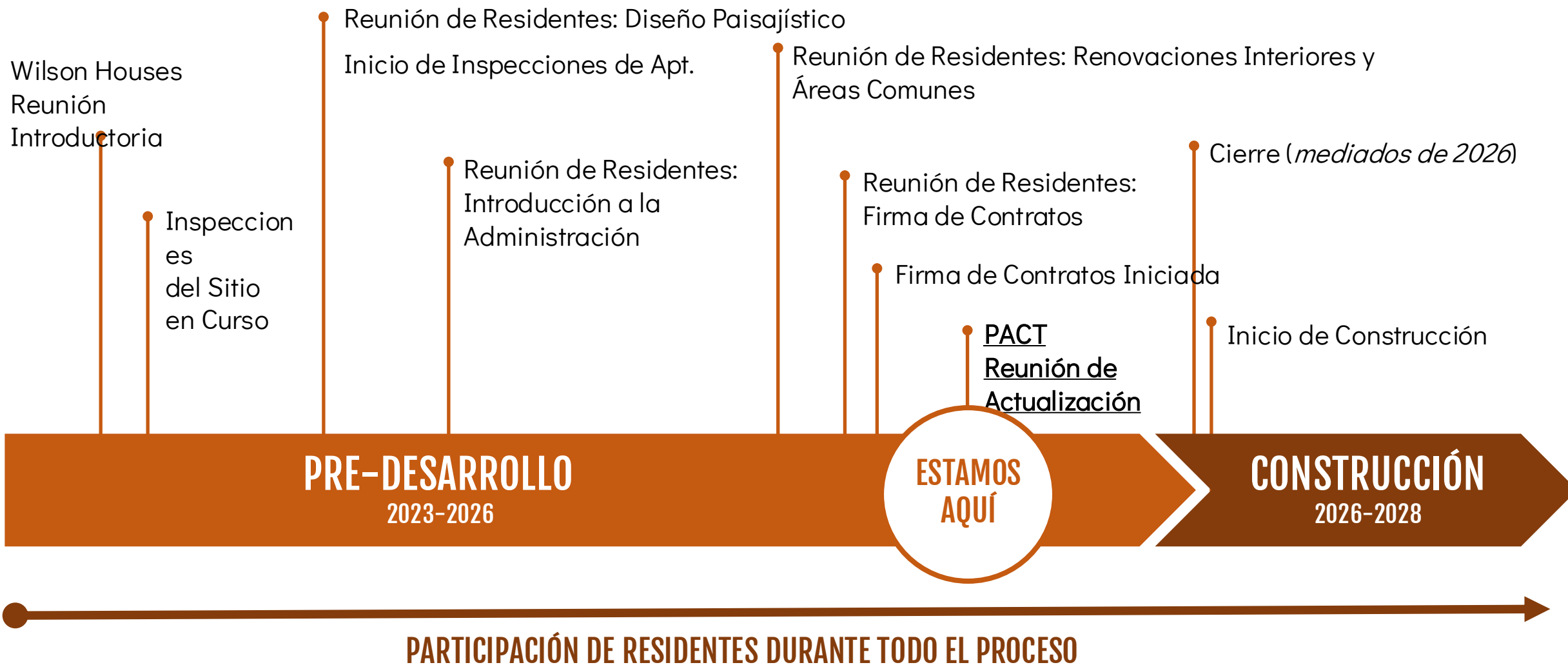
- Nuevos accesorios, acabados de azulejo y gabinetes de tocador para resistir el moho y la humedad.
- Nuevos controles de flujo de aire en las ventilaciones, para mantener equilibradas la humedad y la temperatura.
- Nuevas válvulas de plomería y tuberías reparadas detrás de las paredes.

02.

DÓNDE NOS ENCONTRAMOS AHORA



Cronograma del Proyecto

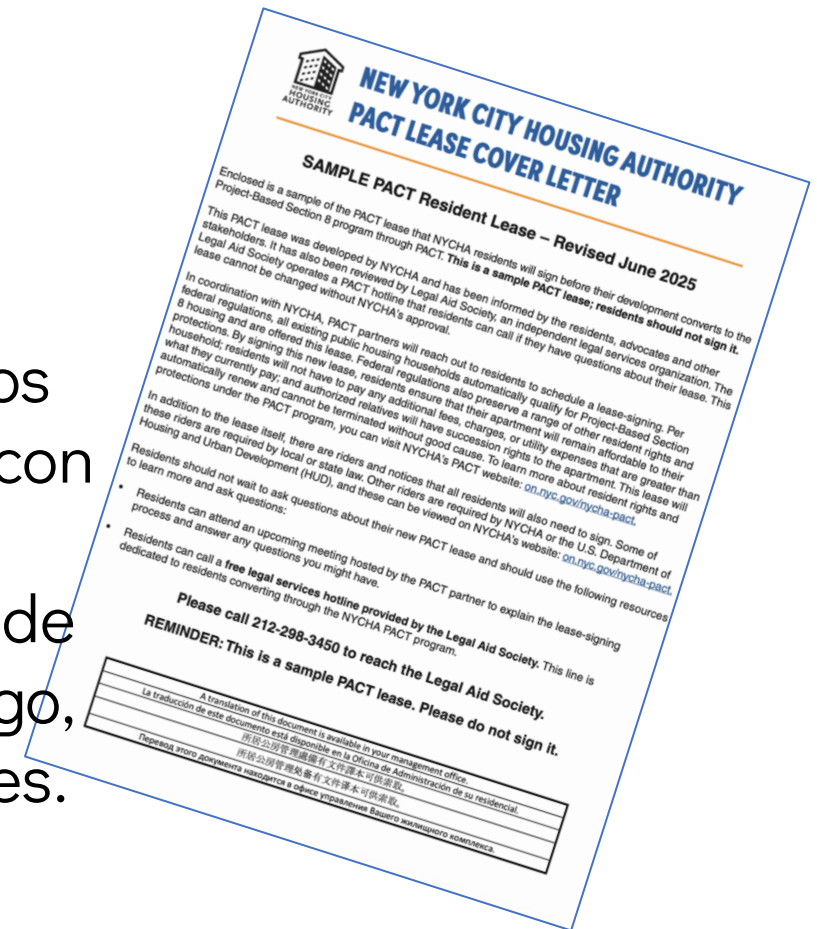


03.

ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES PACT Y FIRMA DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

¡La firma de contratos de arrendamiento ha sido reanudada!

- Twin Pines, quien será su nuevo equipo de administración de propiedades después de la conversión, ha reanudado la firma de contratos de arrendamiento.
- Los residentes recibirán avisos en sus puertas, correos electrónicos y **llamadas telefónicas del 212-931-8190** con anticipación a su cita.
- Si usted ya firmó su contrato de arrendamiento PACT de la Sección 8, no necesitará volver a firmar; sin embargo, puede que deba proporcionar documentos adicionales.
- Si usted firmó un contrato de arrendamiento de la Sección 9, aún deberá firmar un nuevo contrato de arrendamiento PACT de la Sección 8.

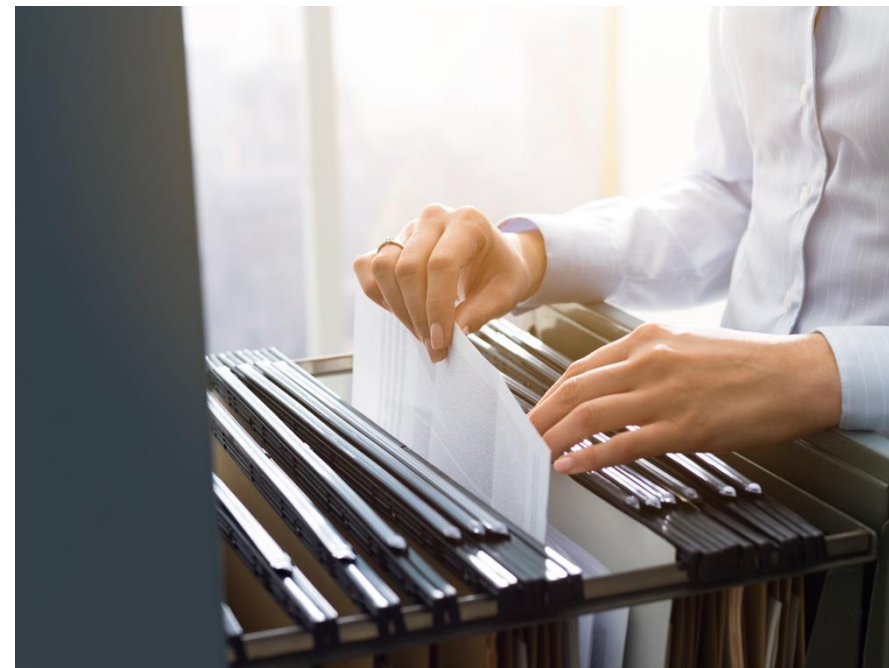


Dónde encontrar la administración en el sitio

La Oficina de Administración PACT estará en el Edificio 1

Después de la conversión, Twin Pines será responsable de:

- Solicitudes de mantenimiento y reparación
- Gestión de control de plagas
- Recolección de basura y limpieza del edificio
- Cobro de renta
- Solicitudes de traslados internos y adaptaciones razonables (sujeto a la aprobación de NYCHA)
- Apoyo a los residentes para navegar el portal de la Sección 8 de NYCHA y resolver problemas relacionados con el cálculo de la renta, la recertificación y su contrato de arrendamiento.



04.

Reubicación temporal durante las renovaciones



Quiénes somos

Sobre nosotros

Urban Shift Relocation Services (UrbanShift) se especializa en proporcionar soluciones de reubicación para proyectos de vivienda multifamiliar. Con 7,715 reubicaciones de unidades completadas, integramos la participación de los residentes y una estrecha coordinación del equipo.

Nuestros servicios

- **Participación de los residentes:** Generamos confianza y evaluamos condiciones mediante evaluaciones, referencias y comunicaciones proactivas.
- **Logística de reubicación:** Adaptamos nuestros servicios al cronograma de construcción, coordinando con todas las partes para anticipar necesidades de acceso y tiempos de traslado.
- **Gestión de cumplimiento:** Ayudamos a los socios a estar preparados para auditorías y a proteger el derecho de los residentes a regresar mediante la gestión de acuerdos y estándares.
- **Administración y supervisión del proyecto:** Nuestro equipo mantiene una presencia en el sitio y un ritmo operativo para mantener los traslados en curso y abordar problemas antes de que se agraven.

Nuestro equipo



Rodney J. Baptiste



Ayanna Oliver-Taylor



Travis Bostick

Qué esperar

¡Le apoyaremos en cada paso del proceso!

- La mayor parte del trabajo será “con el inquilino en su lugar,” lo que significa que deberá estar fuera de su apartamento durante las horas de construcción: de 9 a.m. a 5 p.m., de lunes a viernes, durante varias semanas.
- Tendremos **suites de hospitalidad** disponibles para su uso durante estas horas, en los tres edificios. Estas suites estarán renovadas y ubicadas en unidades que actualmente están vacantes. Las amenidades incluirán sofás, un televisor, mesas y sillas de comedor, un microondas, cafetera, ollas y sartenes, utensilios de cocina, tazas y platos, una ducha, camas y suministros de limpieza.
- Sin embargo, para trabajos más extensos, o si usted tiene necesidades médicas o de accesibilidad, es posible que se le solicite reubicarse temporalmente hasta que esa parte de la construcción esté completa.

¿Por qué es necesaria la reubicación temporal?

A veces es un paso necesario para garantizar la finalización más rápida, segura y eficiente de los trabajos de renovación en su hogar.

- **Remoción de materiales peligrosos:** El contratista puede necesitar retirar materiales que requieren una zona de trabajo despejada.
- **Naturaleza invasiva del trabajo:** Las renovaciones extensas dificultan y hacen inseguro que los residentes permanezcan en sus unidades.
- **Calidad y rapidez:** La reubicación temporal durante la construcción permite que el trabajo se complete más rápidamente y con un mayor nivel de calidad.

Si sus necesidades de accesibilidad y/o médicas requieren que permanezca fuera de su apartamento durante la duración del trabajo dentro de la unidad, lo reubicaremos en una unidad temporal.

Podemos trabajar con proveedores de servicios locales para coordinar la continuación de servicios, como una línea telefónica fija por razones médicas.

Su proceso de reubicación

- **Entrevista inicial:** El proceso comienza con una reunión individual con su Coordinador de Reubicación para revisar el trabajo que se realizará en su unidad y discutir sus necesidades y preocupaciones.
- **Evaluación de la unidad:** Su Coordinador de Reubicación realizará un inventario general para preparar su plan de reubicación personalizado.
- **Confirmación del plan:** Usted recibirá y firmará su Plan de Reubicación individualizado.
- **Fecha de desocupación:** Usted recibirá un **aviso con 90 días de anticipación** antes de que deba desalojar, lo que le dará tiempo suficiente para prepararse. Se le proporcionarán cajas para la mudanza 90 días antes de su traslado.
- **Apoyo en el sitio:** Nuestro equipo estará en el sitio para ayudar durante todo el proceso, incluyendo, si es necesario, el día de su mudanza.

Conclusiones sobre la reubicación temporal

- Ya sea que permanezca en su unidad o sea reubicado temporalmente, todos los residentes recibirán avisos con 90, 30 y 14 días de anticipación antes de cualquier traslado requerido.
- Se proporcionarán suites de hospitalidad amuebladas en el sitio o unidades fuera del sitio para uso diurno únicamente, mientras se lleve a cabo la construcción.
- Los residentes tendrán acceso a unidades amuebladas para traslados temporales.
- Todos los residentes tienen el derecho de regresar a su unidad original.
- Todos los gastos de mudanza serán pagados por el equipo PACT.
- Por favor sea transparente con su Coordinador de Reubicación durante su entrevista inicial para asegurar que su unidad temporal sea lo más adecuada posible.

05.

OPORTUNIDADES LABORALES



**BUILDING
SKILLS NY**



Oportunidades laborales durante PACT



Todos los residentes de Wilson tendrán acceso **para solicitar** oportunidades de empleo creadas a través del programa PACT.

PACT está sujeto a los requisitos federales de la Sección 3, los cuales garantizan que los residentes tengan oportunidades de solicitar y obtener empleos generados por el proyecto. Estos objetivos priorizan dirigir los beneficios económicos del proyecto, incluyendo empleos y contratos, a los residentes locales, especialmente a aquellos con mayores necesidades.

Para apoyar esto, Building Skills NY y el equipo PACT compartirán información en las reuniones de PACT, distribuirán volantes y realizarán actividades de difusión para conectar a los residentes de Wilson con oportunidades de empleo relacionadas con la construcción. El equipo también asistirá a eventos organizados por socios para apoyar a los candidatos y ayudar a garantizar que sean considerados para puestos que coincidan con sus habilidades y experiencia.

Nuestro proceso

Los oficios que trabajan en el sitio de construcción comparten descripciones de puestos de trabajo con BSNY para las vacantes disponibles.



Los buscadores de empleo se registran en BSNY cuando están disponibles.



BSNY recomienda a un buscador de empleo a un oficio para el puesto vacante y BSNY apoya durante el proceso de contratación.

Contáctenos

Póngase en contacto con el equipo de alcance de PACT si tiene alguna pregunta:

CORREO ELECTRÓNICO: WilsonHousesPACT@gmail.com

TELÉFONO: 917-924-2746

Comuníquese con NYCHA PACT si tiene preguntas sobre la Sección 8 basada en proyectos o el programa PACT:

CORREO ELECTRÓNICO: PACT@NYCHA.NYC.GOV

TELÉFONO: 212-306-4036

Para obtener ayuda con problemas de administración y reparación, comuníquese con el Centro de atención al cliente (CCC) de NYCHA

TELÉFONO: 718-707-7771

Para obtener información sobre reuniones futuras, cronogramas de inspección actualizados y oportunidades de participación de los residentes, escanee el código QR o visite www.WilsonHousesPACT.com

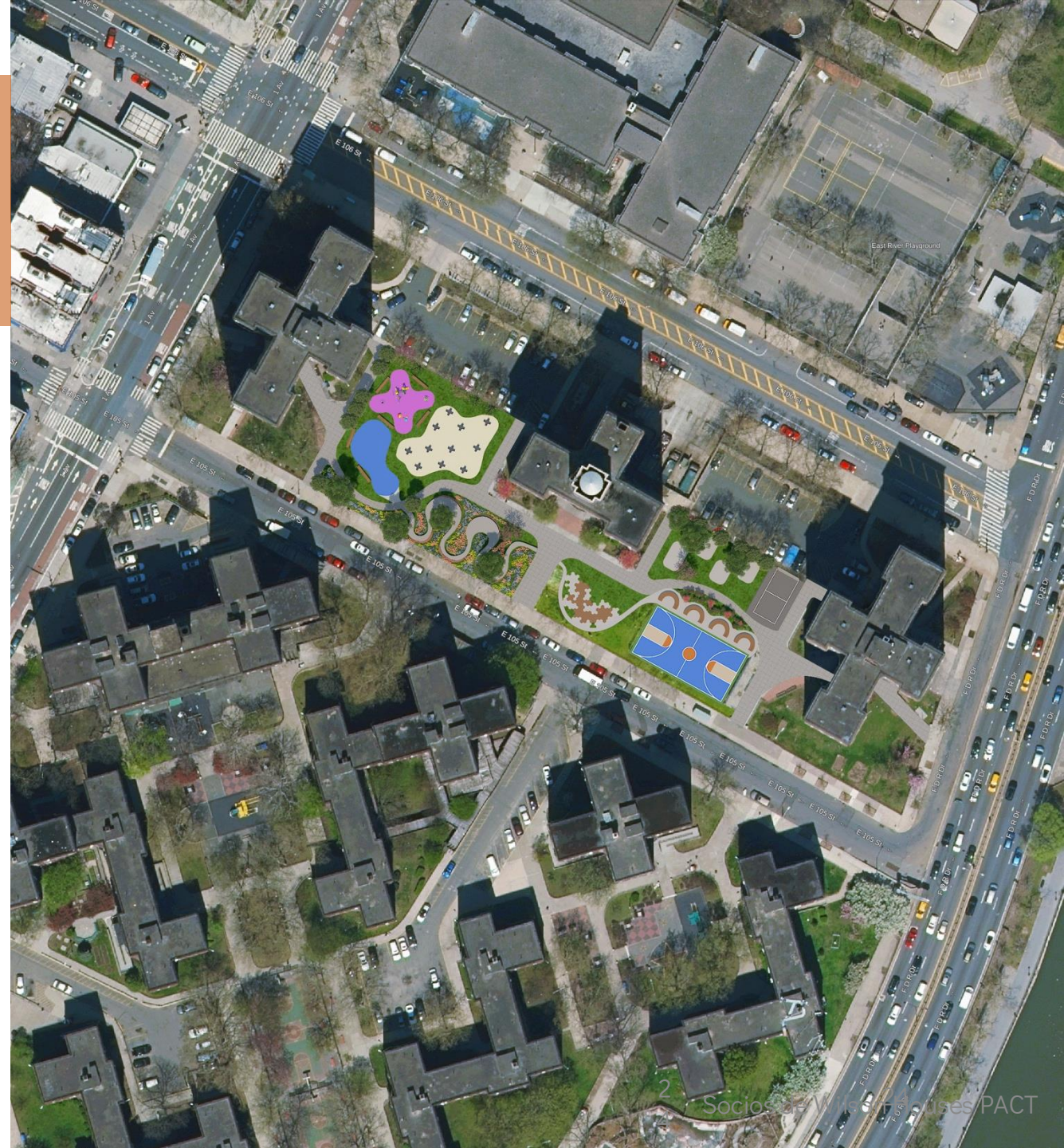


¡GRACIAS!

Wilson Houses PACT Partners está entusiasmado por trabajar junto con los residentes para llevar a cabo su visión de renovación integral del concepto y hacerlo realidad. ¡Gracias por la oportunidad!



Wilson Houses PACT Partners



Socios de Wilson Houses PACT