

REUNIÓN DE RESIDENTES DE PACT DE WILSON HOUSES

Conozca a Union Settlement, su proveedor de servicios sociales de PACT

Agosto de 2026

Agenda

01. Resumen de PACT
02. Dónde estamos ahora
03. Acerca de Union Settlement
04. Lo que Union Settlement traerá a los residentes de Wilson
05. Preguntas y respuestas



01.

RESUMEN DE PACT

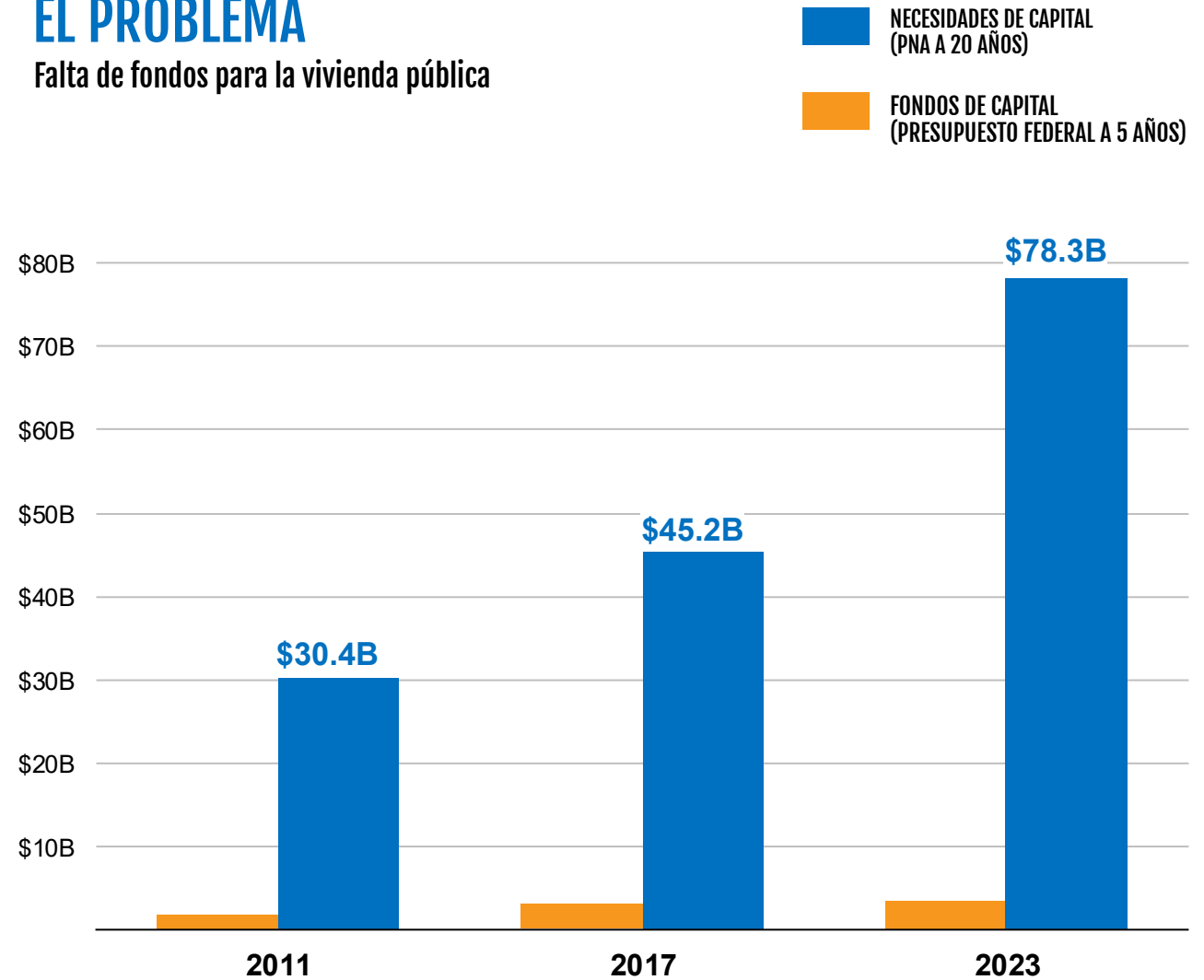


¿Qué es PACT?

- NYCHA necesita \$78.3 mil millones para renovar y modernizar completamente sus viviendas, pero el gobierno federal solo ha aportado una fracción de los fondos necesarios.
- A través de PACT, los desarrollos se incorporan a la Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD) y se convierten a un programa más estable con fondos federales llamado Sección 8 Basada en Proyectos.
- PACT desbloquea fondos para realizar reparaciones integrales o construir edificios nuevos y modernos, manteniendo las viviendas permanentemente asequibles y garantizando que los residentes conserven los mismos derechos básicos que tienen en el programa de vivienda pública.

EL PROBLEMA

Falta de fondos para la vivienda pública



Cómo funciona PACT

PACT depende de alianzas con socios de desarrollo privados y sin fines de lucro, que se seleccionan tomando en cuenta las opiniones de los residentes.

REPARACIONES INTEGRALES

Los socios de desarrollo aportan experiencia en diseño y construcción. Atienden todas las necesidades físicas del desarrollo.

ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

Los socios de administración de propiedades se encargan de la operación diaria y del mantenimiento de los edificios y las áreas comunes.

SERVICIOS MEJORADOS

Las alianzas con proveedores de servicios sociales ayudan a mejorar los servicios y programas en el lugar, con base en las opiniones de los residentes.

CONTROL PÚBLICO: NYCHA Y LOS RESIDENTES

Su desarrollo permanecerá bajo control público. Después de la conversión, NYCHA seguirá siendo dueña del terreno y de los edificios, administrará el subsidio y la lista de espera de la Sección 8, y supervisará las condiciones del desarrollo. Cuando sea necesario, NYCHA podrá intervenir para resolver cualquier problema que surja entre los residentes y el nuevo equipo de administración de la propiedad.



Independence



Ocean Bay (Bayside)

Protecciones para los residentes de PACT

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



CÁLCULO DEL ALQUILER

Los residentes siguen pagando **el 30% de su ingreso familiar bruto ajustado** como alquiler.*

*Pueden aplicarse excepciones a los hogares que pagan renta fija; que actualmente participan en la Sección 8 basada en el inquilino; que son una familia mixta según la definición de HUD; o que firmaron un contrato por exceso de ingresos fuera de vivienda pública.

CUOTAS Y CARGOS

Los residentes no tienen que pagar **ninguna cuota, cargo ni gasto de servicios públicos adicional** que sea mayor a lo que pagan actualmente.

ELEGIBILIDAD PARA LA SECCIÓN 8

Las reglas federales prohíben volver a evaluar la elegibilidad de los hogares actuales para la Sección 8. Esto significa que todos los hogares que residen en el desarrollo **calificarán automáticamente** para el programa de Sección 8 Basada en Proyectos, sin importar su elegibilidad de ingresos, antecedentes penales o historial de crédito.

RENOVACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO

Los hogares firmarán un nuevo contrato de PACT Sección 8, similar al contrato de vivienda pública; se **renueva automáticamente** cada año y no puede cancelarse salvo por causa justificada.

REUBICACIÓN TEMPORAL

En algunos casos, por el alcance de las obras, pueden ser necesarias mudanzas temporales. Los residentes tienen el **derecho de regresar** a su apartamento original al terminar las renovaciones, y el socio de PACT pagará todos los gastos de empaque y mudanza.

AJUSTE DE TAMAÑO DE VIVIENDA

Todos los hogares con vivienda más grande o más pequeña de lo necesario deberán **mudarse a un apartamento de tamaño adecuado** cuando haya uno disponible en su desarrollo. Es un requisito de Vivienda Pública y de la Sección 8.

ORGANIZACIÓN DE RESIDENTES

Los residentes conservan **el derecho a organizarse**, y las asociaciones de residentes recibirán \$25 por unidad en **fondos para Actividades de Participación de Inquilinos (TPA)**.

ACCESIBILIDAD

Los proyectos de PACT cumplen o superan los requisitos de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA), garantizando que al menos el 7% de los apartamentos sean accesibles para residentes con impedimentos de movilidad y el 4% esté adaptado para impedimentos auditivos y visuales. Los apartamentos también pueden adaptarse a necesidades específicas de los residentes.

CREACIÓN DE EMPLEO

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

En todo el edificio: mejoras de PACT

Exterior de los edificios

- Ventanas nuevas, eficientes en energía y conformes al código
- Reemplazo y reparación de techos; mejoras de fachada
- Nueva iluminación exterior en las entradas y letreros renovados

Sistemas del edificio

- Modernización de los sistemas de calefacción y enfriamiento
- Reparación de calderas e instalación de nuevos calentadores de agua
- Aislamiento de tuberías de calefacción expuestas y mejoras en la ventilación
- Mejoras en los ascensores
- Electrificación de la calefacción y el enfriamiento
- Instalación de generadores eléctricos de respaldo
- Mayor seguridad con nueva iluminación, cámaras e intercomunicadores
- Limpieza y mantenimiento de las tuberías de desagüe subterráneas

Mejoras del complejo y amenidades

- Nuevos jardines y amenidades al aire libre
- Mejoras en aceras, senderos, cercas y circulación del complejo
- Repavimentación y remarcado del estacionamiento y mejoras de accesibilidad
- Rutas accesibles que conectan estacionamiento, edificios y amenidades
- Nuevas instalaciones comunitarias, incluyendo lavanderías, oficinas de administración y espacios comunitarios

Mejoras en las áreas comunes

- Renovación de vestíbulos, pasillos y áreas comunes, incluyendo pisos, pintura e iluminación nuevos
- Buzones nuevos y áreas de correo accesibles

En su apartamento: mejoras de PACT

Todo nuevo: lámparas, pisos, paredes y puertas pintadas, ventanas y unidades de bomba de calor de ventana Midea (WHP).



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



Baño

- Accesorios, azulejos y gabinetes de tocador nuevos, resistentes al moho y la humedad.
- Nuevos controles de flujo de aire en las rejillas, para equilibrar la humedad y la temperatura.
- Válvulas de plomería nuevas y tuberías reparadas detrás de las paredes.

02.

DÓNDE ESTAMOS AHORA



Cronograma del proyecto



03.

Acerca de Union Settlement



¿Quién es Union Settlement?

Una casa de asistencia comunitaria que forma parte de East Harlem desde 1895 y ofrece programas a pocas cuadras de Wilson Houses.

1895

Sirviendo a East Harlem desde

10,000

vecinos atendidos cada año

450

empleados en el vecindario

12+

sitios de programas en East Harlem



Programas para todas las edades: cuidado infantil y Head Start, programas después de la escuela y para adolescentes, educación para adultos y ESL (inglés), atención de salud mental, centros para adultos mayores, ayuda con beneficios y apoyo a pequeños negocios.

Union Settlement: ya presente en comunidades de NYCHA

Union Settlement ha operado centros para adultos mayores en desarrollos de NYCHA en East Harlem durante décadas.

Gaylord White

centro de mayores desde

1950

Washington &
Lexington

centro de mayores desde

med. años 70

Jefferson

centro de mayores desde

1980

Corsi

centro de mayores desde

2005

Wagner

centro de mayores desde

2019



Alrededor de 1,900 adultos mayores atendidos
cada año en cinco centros



Contratos de servicios con el Departamento
para Adultos Mayores de NYC desde 1980

Cómo se seleccionó a Union Settlement

Union Settlement fue elegida en coordinación con los líderes de la asociación de residentes de Wilson Houses y con los propios residentes, a través de la evaluación de necesidades.

1

Escuchar primero

El equipo de PACT realizó una evaluación de necesidades de junio a noviembre de 2023.

2

Residentes en la mesa

El equipo de PACT seleccionó al proveedor de servicios sociales junto con el liderazgo de la asociación de residentes.

3

152 residentes escuchados

El 38% de los hogares de Wilson Houses compartió lo que más necesitaba.

4

Union Settlement
seleccionada

Un proveedor de East Harlem con larga trayectoria, capaz de cumplirles a los residentes.



Lo que los residentes dijeron necesitar

Union Settlement apoyará estos temas de la evaluación de necesidades de los residentes de Wilson Houses:



Ayuda para recibir beneficios

SNAP, asistencia de alquiler,
cobertura médica



Programas para
jóvenes

Después de la escuela, actividades para
adolescentes, preparación universitaria



Salud y bienestar

Salud mental, nutrición, ejercicio



Empleo y educación

GED, ESL y apoyo para buscar empleo



Seguridad alimentaria

Acceso confiable a alimentos saludables



Estos hallazgos dieron forma a los tres programas que Union Settlement operará en Wilson Houses.

Los programas de Union Settlement



NYC Benefits

Ayuda para solicitar y mantener SNAP, asistencia de alquiler y cobertura médica, con cita o a domicilio.



Envejecimiento, salud y bienestar

Actividades diarias para adultos mayores: ejercicio, exámenes de salud, clases, arte y cultura.



Desarrollo y oportunidades para jóvenes

Para edades de 15 a 24: artes culinarias, danza, teatro y spoken word, además de mentoría.

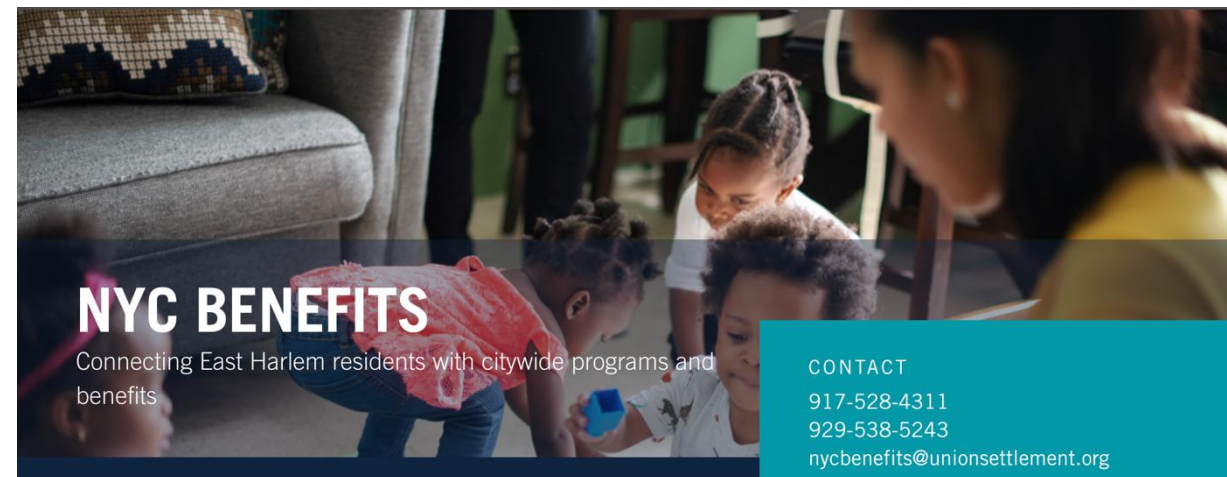
Los programas para niños menores de 15 años continuarán en el campus de Union Settlement, no en Wilson.



Área de Programa 1: Acceso a Beneficios de NYC

Lo que los residentes pueden esperar

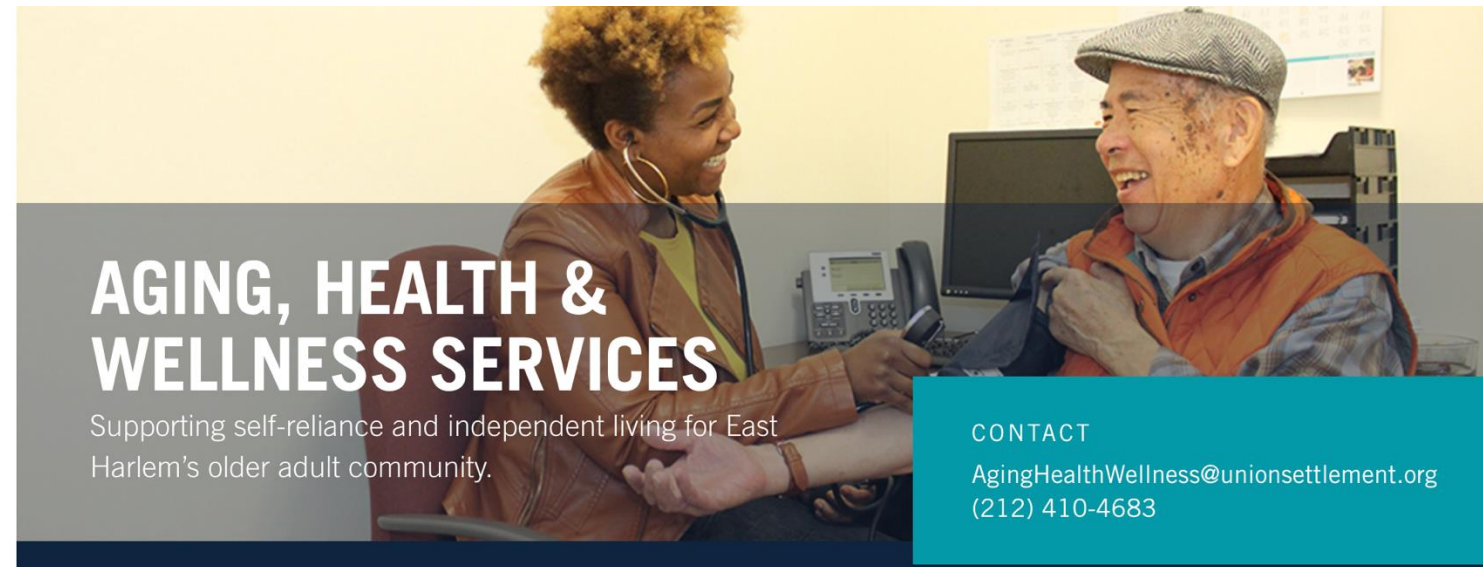
- Solicitud de SNAP, asistencia de alquiler y cobertura médica
- Ayuda con recertificaciones y audiencias de beneficios
- Citas en el lugar y visitas a domicilio
- Ayuda para encontrar transporte de bajo costo
- Información mediante volantes, mesas en el vestíbulo y visitas puerta a puerta



Área de Programa 2: Servicios para Adultos Mayores

Lo que los residentes pueden esperar

- Ejercicio cinco días a la semana: yoga, taichí, Zumba, ejercicio en silla, club de caminata
- Exámenes de salud con Metropolitan Hospital, enfermeras de Hunter y Mt. Sinai
- Clases tres días a la semana: ESL, tecnología, narración de historias, talleres de seguridad
- Arte y cultura, celebraciones festivas y eventos comunitarios



AGING, HEALTH & WELLNESS SERVICES

Supporting self-reliance and independent living for East Harlem's older adult community.

CONTACT
AgingHealthWellness@unionsettlement.org
(212) 410-4683

Área de Programa 3: Jóvenes Adultos

Lo que los residentes pueden esperar

- Abierto a residentes de 15 a 24 años
- Artes culinarias, incluyendo la certificación de manipulador de alimentos
- Danza: moderna y contemporánea
- Teatro y spoken word: actuación, oratoria, presentaciones
- Mentoría, muestras comunitarias y pasantías



Dónde y cuándo se ofrecerán los programas



Durante la construcción

NYC Benefits

En Wilson, 405 East 105th Street. Comienza justo después de la conversión.

Adultos Mayores

En White Houses, 2029 Second Avenue.

Jóvenes Adultos

En Washington Houses, 1775 Third Avenue.



Cuando el espacio de Wilson esté terminado

NYC Benefits

Continúa en Wilson Houses.

Adultos Mayores

En Wilson Houses, 2040 First Avenue.

Jóvenes Adultos

En Wilson Houses, 2040 First Avenue.

*Las fechas y los horarios se compartirán a medida que se alcancen los hitos

Su equipo de Union Settlement

LC

Luz Carty

Directora de Estrategia

MC

Michelle Cruz

Directora,
Participación
Comunitaria y Asuntos
Económicos

Alcance y
participación

SC

Suley Cruz

Directora Sénior,
Envejecimiento, Salud y Bienestar

Programa de adultos mayores

SW

Sean Wynter

Director Ejecutivo, Desarrollo y
Oportunidades para Jóvenes

Programa de jóvenes adultos

MR

Monica Rene

Directora,
NYC Benefits

Beneficios y
derechos



El personal de medio tiempo para los programas de adultos mayores y jóvenes adultos se contratará cuando el espacio de servicios sociales de Wilson esté terminado.

Los programas se ajustarán según sus comentarios



Reuniones mensuales

Los participantes adultos mayores se reúnen con el personal del programa cada mes.



Encuestas trimestrales

Los participantes y las familias evalúan los programas cuatro veces al año.



Evaluación anual

Una encuesta comunitaria de Wilson Houses.



Informes mensuales

Hogares atendidos, solicitudes presentadas, referencias y alcance comunitario.

¿Preguntas? Contáctenos

Equipo de Alcance de PACT

WilsonHousesPACT@gmail.com
917-924-2746

Servicios de Reubicación

Hongyu Gao, Gerente de Reubicación
hgao@urbanshiftllc.com
(917) 382-0869

Twin Pines, Administrador de Propiedades de PACT

wilsonpacttpm@gmail.com
212-931-8190

Legal Aid (asesoría legal gratuita)

publichousingunit@legal-aid.org
212-298-3450

NYCHA PACT (sobre la Sección 8 Basada en Proyectos)

PACT@NYCHA.NYC.GOV
212-306-4036

Para ayuda con asuntos de administración y reparaciones,
comuníquese con el Centro de Atención al Cliente de NYCHA:

718-707-7771

¡Gracias!

Wilson Houses PACT Partners se complace en trabajar junto a los residentes para hacer realidad su visión de una renovación integral. ¡Gracias por la oportunidad!



APEX

