

UAC PACT PARTNERS

PRESENTACIÓN DE INTRODUCCIÓN
1 NOVIEMBRE 2022

PLANNING
FOR PACT



UNION AVENUE CONSOLIDATED PACT PARTNERS



Omni New York LLC



THE ARKER COMPANIES
REAL ESTATE DEVELOPMENT



DABAR
DEVELOPMENT
PARTNERS



AGENDA DE LA REUNIÓN

1. Resumen del PACT
2. Presentación de los socios del PACT
3. Experiencia de los socios de PACT:
Antes y después
4. Resumen del proyecto
5. Cronograma
6. Próximos pasos
7. Preguntas y respuestas



¿QUÉ ES EL PACT?

La Autoridad de Vivienda de la ciudad de Nueva York (New York City Housing Authority, NYCHA) requiere \$40 mil millones para renovar y modernizar completamente sus viviendas, pero el gobierno federal ha aportado solo una fracción de la financiación necesaria.

A través del PACT, las urbanizaciones se incluyen en el programa de Demostración de Asistencia con el Alquiler (Rental Assistance Demonstration, RAD) y se convierten en un programa más estable, financiado por el gobierno federal, llamado Sección 8 basada en proyectos.

El PACT desbloquea el financiamiento para completar las reparaciones integrales, mientras mantiene las viviendas asequibles de forma permanente y garantiza que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.

INVERSIONES Y MEJORAS DEL PACT



Mejoras en el terreno de Baychester



Reparación del tejado y del sistema de paneles solares en Ocean Bay (Bayside)



Apartamento renovado en Twin Parks West



Entrada renovada de un edificio en Ocean Bay (Bayside)

CÓMO FUNCIONA EL PACT

El PACT depende de asociaciones con socios de desarrollo, tanto privados como sin ánimo de lucro, que se seleccionan en función de los aportes de los residentes.

Los socios de desarrollo aportan conocimientos y experiencia en diseño y construcción. Se ocupan de todas las necesidades físicas en el desarrollo.

REPARACIONES INTEGRALES

GESTIÓN PROFESIONAL

Los socios encargados de la administración inmobiliaria son responsables del funcionamiento diario y del mantenimiento de los edificios y terrenos.

**CONTROL PÚBLICO:
LA NYCHA Y LOS
RESIDENTES**

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

SERVICIOS MEJORADOS

Las asociaciones con proveedores de servicios sociales ayudan a mejorar los servicios y la programación in situ gracias a los aportes de los residentes.

PROTECCIONES DE LOS RESIDENTES DEL PACT

- El alquiler será el **30 % de los ingresos de su hogar***
- Tendrá derecho a **organizarse**
- **Las asociaciones de residentes** seguirán recibiendo financiación
- Tendrá derecho a **renovar sus contratos de arrendamiento**
- Su solicitud **no será reexaminada** después de la conversión
- Podrá **agregar familiares** a sus contratos de arrendamiento
- Seguirá teniendo **derechos de sucesión.**
- Podrá **agregar familiares** a sus contratos de arrendamiento
- Tendrá la oportunidad de **postularse para puestos de trabajo** creados por el PACT

*Pueden aplicarse excepciones a los hogares que pagan un alquiler fijo, que son participantes actuales de la Sección 8 basada en inquilinos, o que corresponden a una familia mixta, según la definición del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (The United States Department of Housing and Urban Development, HUD).

MIEMBRO DEL EQUIPO DE DESARROLLO



Empresa de bienes raíces que se dedica **exclusivamente a la vivienda asequible**

Casi 9,800 unidades bajo propiedad y administración

9,563 unidades en la ciudad de Nueva York, 1,587 unidades en el Bronx

21 propiedades que contienen más de 4,300 unidades de Sección 8 basadas en proyectos



MIEMBRO DEL EQUIPO DE DESARROLLO



Omni New York LLC

Un promotor enfocado en la **renovación y conservación de la vivienda asequible**

Más de 17,500 unidades asequibles bajo propiedad y en funcionamiento desde 2004

9,545 unidades asequibles en la ciudad de Nueva York, incluidas 4,405 en el Bronx

Casi 12,000 unidades con ayudas para el alquiler



MIEMBRO DEL EQUIPO DE DESARROLLO



Empresa propiedad de minorías y de mujeres con más de 15 años de experiencia en inversión y desarrollo en bienes raíces

Más de 4,623 unidades adquiridas o en desarrollo, incluidas 2,625 unidades del programa RAD

Centrada en la creación de oportunidades de vivienda asequible y dinámica en la ciudad de Nueva York

Experiencia con las conversiones de RAD que incluyen a Brooklyn Bundle II, con Omni y Arker



CONTRATISTA GENERAL



CHATEAU GC LLC



RENEWAL
CONSTRUCTION SERVICES

Empresa conjunta:
Renewal Chateau LLC

70 rehabilitaciones de
inquilinos que suman
casi 20,000 unidades

Renewal Construction
Services, propiedad de
Omni

Chateau GC LLC,
propiedad de Arker



Independence Towers



Weeksville Gardens

ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA



Progressive Management, una empresa de administración inmobiliaria de Arker Companies, gestionará los desarrollos.

Voluntad progresiva:

Responder rápidamente a las reparaciones y asegurar que los problemas se resuelvan

proporcionar líneas de comunicación abiertas con los residentes

Implementar un sistema integral de limpieza y gestión de la basura



EXPERIENCIA DEL PACT: BROOKLYN BUNDLE II



Warren Street – Exterior Renovado

Omni, Arker y Dabar trabajaron juntos con la NYCHA para la conversión de Brooklyn Bundle II:

- La mayor conversión RAD/PACT hasta la fecha, con 2,625 unidades
- Convertido en febrero de 2020
- La construcción comenzó en marzo de 2020, presenta un 95% de avance



Williams Plaza – Cocina Renovada



ANTES Y DESPUÉS: EXTERIOR Y PAISAJISMO

ANTES DE LA REHABILITACIÓN



Warren St Houses
Finalizada en 2022

RENOVADO



ANTES Y DESPUÉS: FONTANERÍA

ANTES DE LA REHABILITACIÓN



DURANTE LA REHABILITACIÓN



RENOVADO



ANTES Y DESPUÉS: CUARTO DE CALENTADORES

ANTES DE LA REHABILITACIÓN



RENOVADO



Independence Towers
Finalizada en 2022

ANTES Y DESPUÉS: VESTÍBULO

ANTES DE LA REHABILITACIÓN



Warren St Towers
Finalizada en 2022

RENOVADO



ANTES Y DESPUÉS: BAÑO

ANTES DE LA REHABILITACIÓN



Armstrong Houses
Finalizada en 2022

RENOVADO



ANTES Y DESPUÉS: COCINA

ANTES DE LA REHABILITACIÓN



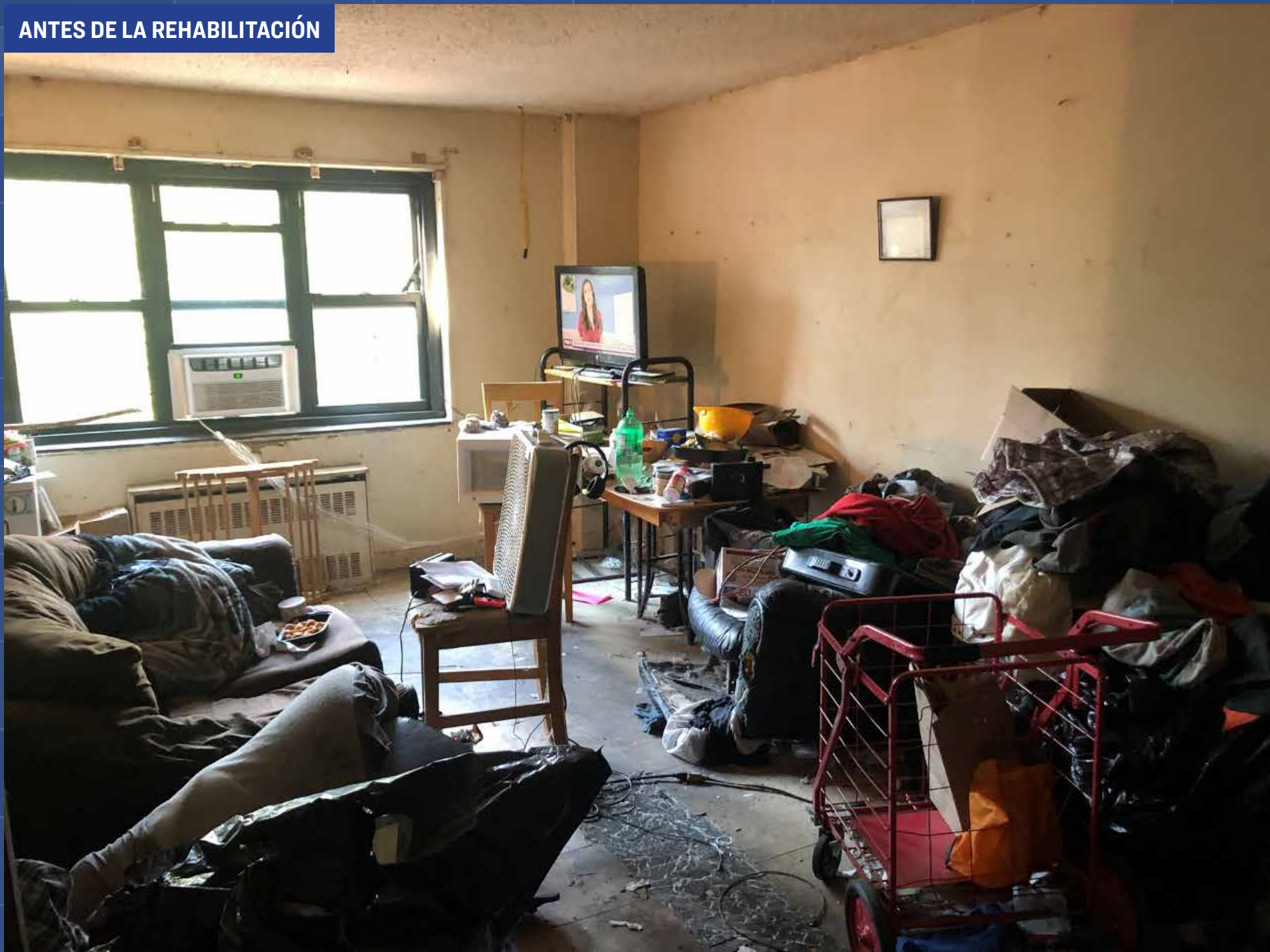
Weeksville Gardens
Finalizada en 2022

RENOVADO



ANTES Y DESPUÉS: INTERIOR DEL APARTAMENTO

ANTES DE LA REHABILITACIÓN



Weeksville Gardens
Finalizada en 2022

RENOVADO



ANTES Y DESPUÉS: SALA COMUNITARIA

ANTES DE LA REHABILITACIÓN



Berry St Gardens
Finalizada en 2022

RENOVADO



ANTES Y DESPUÉS: PASILLO

ANTES DE LA REHABILITACIÓN



RENOVADO



Independence Towers
Finalizada en 2022

SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

La misión de Reliant Safety es ***mejorar la calidad de vida de los residentes*** mediante el uso proactivo de soluciones de seguridad.



Reliant Safety aumentará la protección mediante:

- Un nuevo sistema de cámaras instalado en los pasillos, las escaleras y los terrenos exteriores
- Un Equipo de Respuesta Rápida (oficiales retirados del Departamento de Policía de Nueva York [New York Police Department, NYPD])
- Una nueva entrada controlada al edificio con un sistema de mandos



PROCESO DE REHABILITACIÓN

- Citas hechas en función de los horarios de los inquilinos
- Personal dedicado in situ para coordinar las citas de construcción y responder a las preocupaciones de los inquilinos
- Tenemos previsto celebrar reuniones con los inquilinos sobre el proceso de construcción
- Asistencia para el embalaje y el traslado temporal de los inquilinos con discapacidades o enfermedades

*To the employees, and employers
who worked together, and restored
my apartment in such a
beautiful and artistic fashion
working together in friendship
and perfection*

225 Division Ave Pearson

«Gracias por el gran trabajo que usted y su personal han hecho en el apartamento de mis padres».

*–Edwin
225 Division Ave*

«Quería expresar mi sincero agradecimiento por el increíble trabajo que su equipo hizo en mi apartamento. Fueron meticulosos, organizados y comprometidos».

*–Lee
125 Taylor St*

«Su equipo fue muy complaciente en cuanto a la programación y la adaptación del trabajo a las necesidades de mi familia».

*–Milagros
130 Clymer St*

PLAN DE CONTRATACIÓN

Nuestro objetivo es cubrir el **30% de todos los nuevos puestos** con residentes de la Sección 3

Se dará prioridad a los residentes calificados de la NYCHA entre los desarrollos seleccionados

Los puestos de trabajo en la construcción tendrán un **salario predominante**

Los puestos de administración inmobiliaria se sindicalizarán con el 32BJ



Se impartirá capacitación **sobre energías limpias** a 50 residentes de la NYCHA y a miembros de la comunidad local

- La capacitación la imparte Solar One
- Incluirá capacitación en habilidades técnicas y en la Administración de Seguridad y Salud en el Trabajo (Occupational Safety and Health Administration, OSHA) 40, durante un curso de 3 semanas



70

Contrataciones de construcción proyectadas de residentes de la NYCHA y de la Sección 3

EXPERIENCIA DEL PLAN DE CONTRATACIÓN

En Brooklyn Bundle II nosotros:

Cubrimos el 30 % de los puestos de nueva creación con residentes de la NYCHA

Superamos los objetivos de contratación de la Sección 3 con un 47 % de todas las nuevas contrataciones que cumplen los requisitos de la Sección 3

Las contrataciones de la NYCHA incluyeron a un administrador de la propiedad, un empleado de mantenimiento, un pintor, un ayudante de electricidad y un instalador de baños.

95 personas recibieron la certificación OSHA 30 gratuita, incluidos 38 residentes de la NYCHA



SERVICIOS Y ACTIVIDADES

Trabajaremos con los **residentes y los proveedores existentes** para seleccionar un proveedor de servicios sociales, administrar una evaluación de necesidades de servicios sociales y crear un plan para estos servicios.

Posibles servicios

- Trabajador social *in situ*
- Programación para jóvenes y personas mayores
- Asesoramiento financiero
- Creación de crédito mediante el pago puntual del alquiler
- Fondo de becas para los residentes que deseen cursar estudios superiores



TEMAS DE LAS PRÓXIMAS REUNIONES

Reuniones Sobre el Alcance de la Rehabilitación

- Logística de la construcción
- Modelos de cocinas y baños
- Sistemas de construcción y planes de paisajismo

Reunión de Contratación de Residentes

- Capacitación sobre construcción ecológica y OSHA
- Posibles empleos

Reunión de Servicios Sociales

Presentación del Equipo de Administración Inmobiliaria

Asistencia Jurídica y Firma de Contratos de Arrendamiento



TIMELINE

2022			2023						
OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	VERANO
Inspecciones Medioambientales									
		Reuniones Sobre El Alcance De La Rehabilitación							
		Reuniones De Contratación Y Servicios Sociales							
					Presentación Del Equipo De Administración Inmobiliaria				
						Firma Del Contrato De Arrendamiento			
									Comienza La Conversión Y La Rehabilitación

PRÓXIMOS PASOS

- Inspecciones Medioambientales
- Reuniones con los Inquilinos
- Inspecciones Pre-HQS y HQS en todos los apartamentos



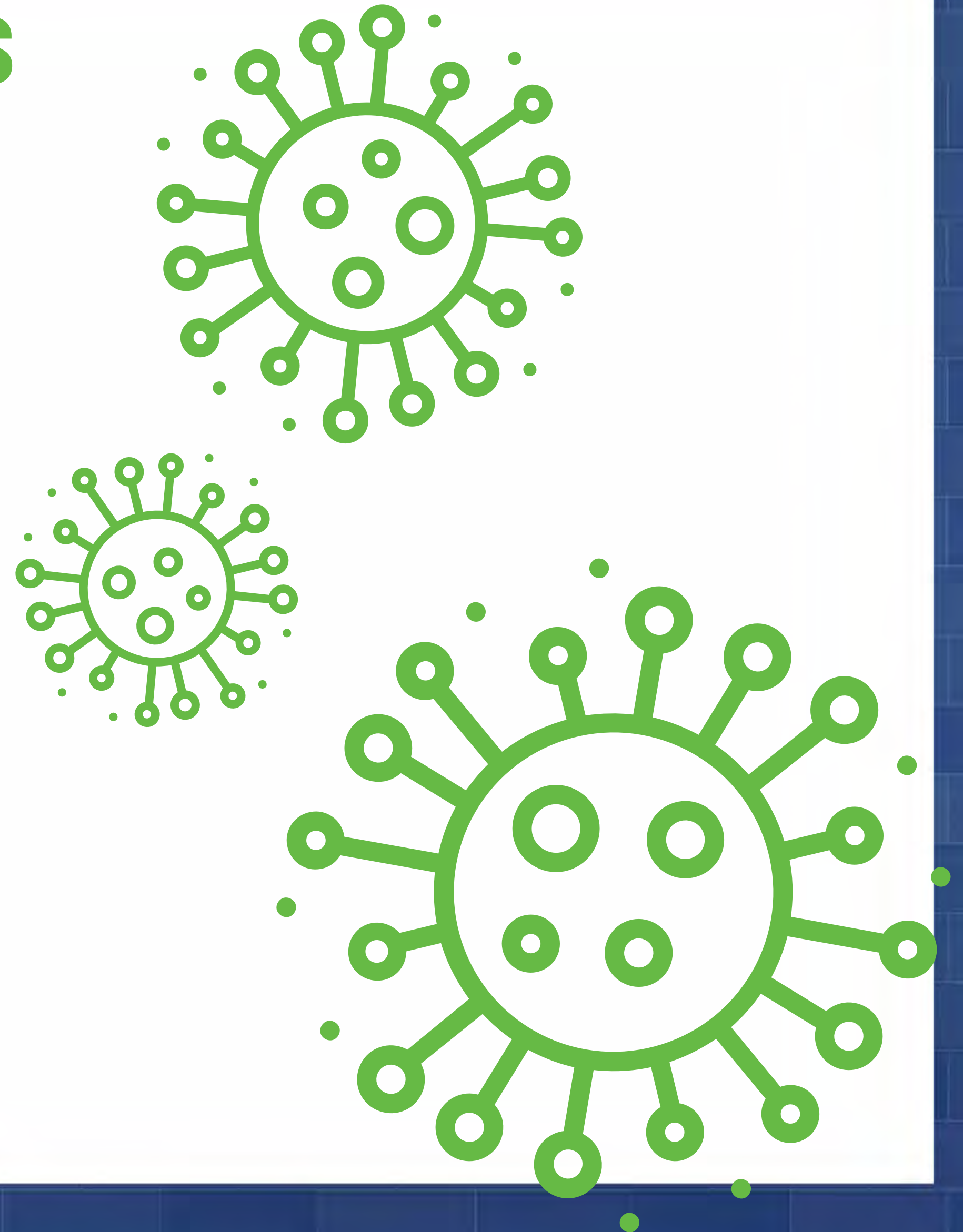
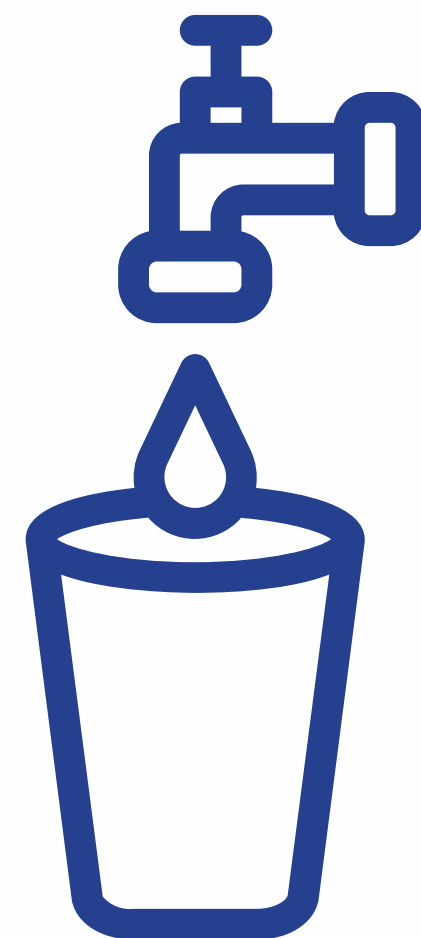
INSPECCIONES MEDIOAMBIENTALES

Pruebas de radón, moho y amianto

**Plomo—solo para Davidson, 950 Union Ave,
905 Eagle Ave**

Permitir el acceso a los inspectores nos ayuda
a avanzar más rápido hacia la rehabilitación

Cualquier peligro ambiental identificado se
abordará durante la rehabilitación



AVAILABLE NYCHA RESOURCES FOR RESIDENTS



PACT

Telefónica : 212-306-4036

Correo Electrónico: PACT@NYCHA.NYC.GOV

Página Web: <http://on.nyc.gov/nycha-pact>

Contact PACT Resources with questions about:

- El programa «Compromiso de Asequibilidad Permanente Juntos» (PACT)
- La Sección 8 basada en proyectos
- La forma en la que se calculará el alquiler
- Los derechos y las protecciones de los residentes

Centro de Atención al Cliente (Customer Contact Center, CCC):

Telefónica: 718-707-7771

Comuníquese con el CCC si tiene preguntas sobre:

- Reparaciones de emergencia en su apartamento o en un espacio público
- Problemas de la calefacción y el agua caliente
- Cómo programar citas de reparación de apartamentos en general
- Más información sobre las oficinas de solicitud de vivienda



Telefónica :

917-608-0092

Correo Electrónico:

PACTPartners@unionaveconsolidated.com

¿PREGUNTAS?

