

Departamento de Modernización Integral de NYCHA

Informe actualizado para los residentes de Gowanus Houses
18 de julio de 2024

Agenda

Resumen del proyecto

Equipo de diseño y construcción

Alcance del trabajo

Traslado temporal

Cronograma y próximas etapas

Historia del Plan del Barrio de Gowanus





En 2021, el Consejo Municipal adoptó el **Plan del Barrio de Gowanus**, una visión colectiva a largo plazo para un barrio próspero



Gracias al compromiso comunitario de una década entre el Consejo Municipal, CB 6, los residentes y un amplio equipo de agencias municipales, se están invirtiendo **\$200** millones de dólares en dos campus de NYCHA como parte del plan

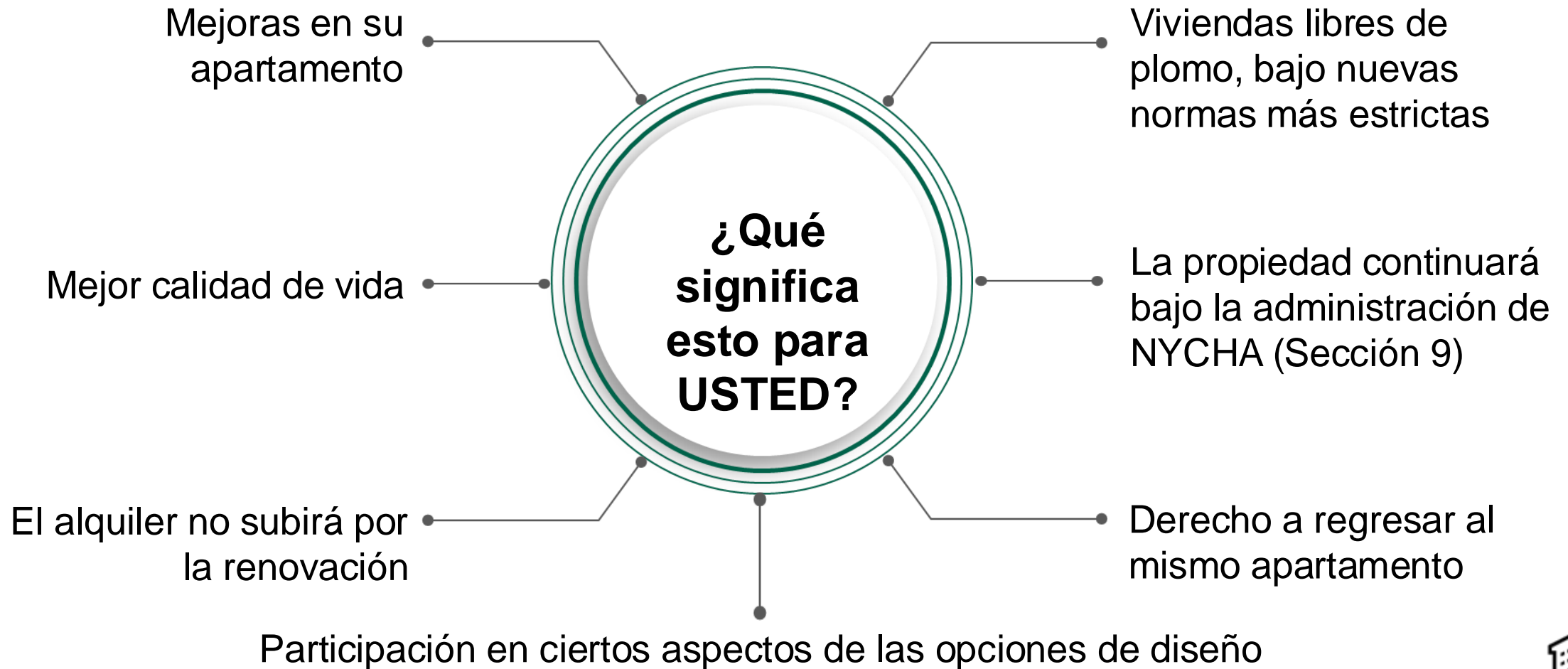
NYCHA utilizará los fondos para renovar el interior de los apartamentos

Asignación de fondos

	Gowanus
Residentes 	2.604+
Total de unidades 	1.139
Edificios 	15
Fondos 	\$148.000.000



La financiación es una oportunidad



Agenda

Resumen del proyecto

Equipo de diseño y construcción

Alcance del trabajo

Traslado temporal

Cronograma y próximas etapas

Diseño y construcción responsable de TODOS los aspectos del proyecto

Un contrato
para Diseño **y** Construcción

**Punto único de
responsabilidad**

Cinco áreas de atención



Estableciendo el alcance de las obras

- El alcance de las obras para Gowanus se ha **adaptado de forma única** con base en las sugerencias de los residentes, la administración de propiedades, la dirección de la asociación de inquilinos y los funcionarios electos locales.
- Desde principios de 2022, la **amplia participación de los residentes**, que incluye talleres para escuchar ideas y crear una visión de futuro, apertura de oficinas de participación, reuniones con informe actualizado para residentes y visitas mensuales con la dirección de la Asociación de Inquilinos (TA) y la administración de propiedades, ha sido fundamental para establecer las prioridades y los diseños de la renovación.
- Cada sede tiene su propio **enlace comprometido**, algunos de ellos orgullosos residentes de NYCHA, como principal canal de comunicación entre NYCHA y sus residentes.



Firma del acuerdo de los estatutos de Gowanus



Sesión para escuchar ideas y crear una visión de futuro en Gowanus

Lo que oímos

- Es importante que el traslado no tome mucho tiempo
- Necesidad de más espacio de almacenamiento en cocina y baño
- Preferencia por materiales de calidad y encimeras resistentes al calor
- Preferencia por nuevos colores de pintura y pisos en las áreas de cocina y baño.
- Más de la mitad de los residentes encuestados señalaron la presencia de moho, suciedad y óxido.
- Prioridad a las reparaciones de calefacción

Todo en el baño necesita arreglos. Hay moho y óxido por todas partes...

No estaría mal una cocina modernista...

¡Hemos escogido al **mejor equipo!**



Tras un proceso de contratación competitiva por un año, NYCHA ha finalizado el proceso de selección del equipo de DB que trabajará en Gowanus Houses con base en la **mejor oferta y en las sugerencias de los residentes.**



La mejor oferta se basa en factores *distintos* al precio, tales como calidad y experiencia.

Presentación de su equipo de **diseño y construcción**



RKT B
Architects, P.C.

 Magnusson
Architecture and
Planning PC

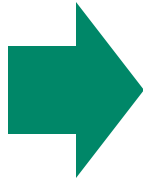
 **LAKHANI & JORDAN**
ENGINEERS, P.C.



Garantizando el equipo **más cualificado**

- ✓ **Más de 55 años de vasta experiencia**
- ✓ **Colaboración galardonada:** Ha colaborado en numerosos proyectos de vivienda asequible, obteniendo, en particular, el premio Big Apple Brownfield Award 2011 y la certificación LEED Gold por el edificio Atlantic Terrace en nombre de HPD.
- ✓ **Gran experiencia en NYCHA:** Experiencia destacada con NYCHA en obras de capital (Sandy, etc.) y proyectos PACT.
- ✓ **Experiencia en la atención y traslado de inquilinos:** Ha realizado con éxito más de 10.000 operaciones de atención y traslado de inquilinos.
- ✓ **Gestión de diseño de proyectos complejos:** Capacitado para supervisar diseños complejos de proyectos arquitectónicos y de ingeniería.
- ✓ **Gestión sólida de proyectos:** Ha demostrado su capacidad para dirigir y ejecutar proyectos de forma eficiente y eficaz.

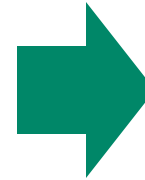
Cómo entender el proceso de selección



1

SOLICITUD DE CUALIFICACIONES (RFQ)

Identificar y seleccionar los equipos de D-B más cualificados



2

SOLICITUD DE PROPUESTA (RFP)

Especificar los requisitos técnicos del proyecto y los criterios de evaluación de la propuesta

1. Solicitud de información
2. MWBE / Sección 3 Divulgación
3. Aviso de intenciones



LOS CRITERIOS DE EVALUACIÓN INCLUYEN:

- Cualificaciones y experiencia del equipo
- Cumplimiento de requisitos estrictos de licencia
- Salud financiera
- Ejecución exitosa de proyectos similares

- Alcance del trabajo propuesto
- Calidad del diseño propuesto (30%)
- Impacto en residentes de NYCHA
- Duración estimada del proyecto
- Valor (incluyendo pago de la propuesta)

Agenda

Resumen del proyecto

Equipo de diseño y construcción

Alcance del trabajo

Traslado temporal

Cronograma y próximas etapas

Alcance del trabajo en Gowanus Houses



Eliminación de materiales de riesgo



Prioridades máximas:

- Tratamiento de moho en los apartamentos
- Retiro de toda la pintura con plomo
- Eliminación de materiales hallados con asbesto

Renovaciones en cocinas

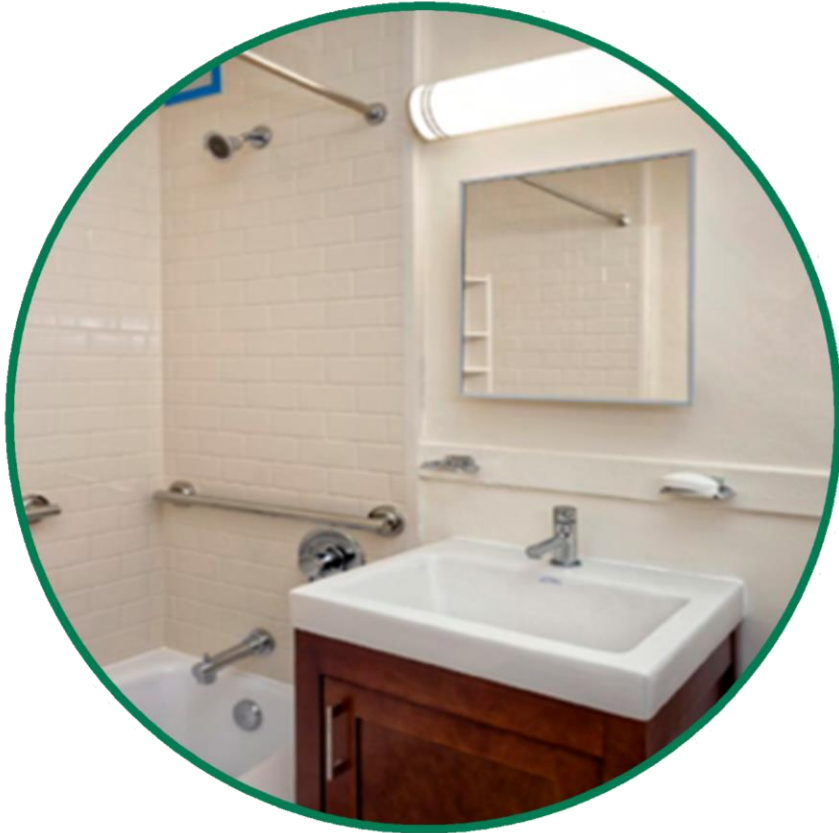


Prioridades:

- Fregaderos y grifos nuevos
- Electrodomésticos modernos
- Gabinetes y encimeras
- Pintura
- Pisos

**La foto corresponde a una renovación en otra propiedad de NYCHA y es sólo para ilustración.*

Renovaciones en baños

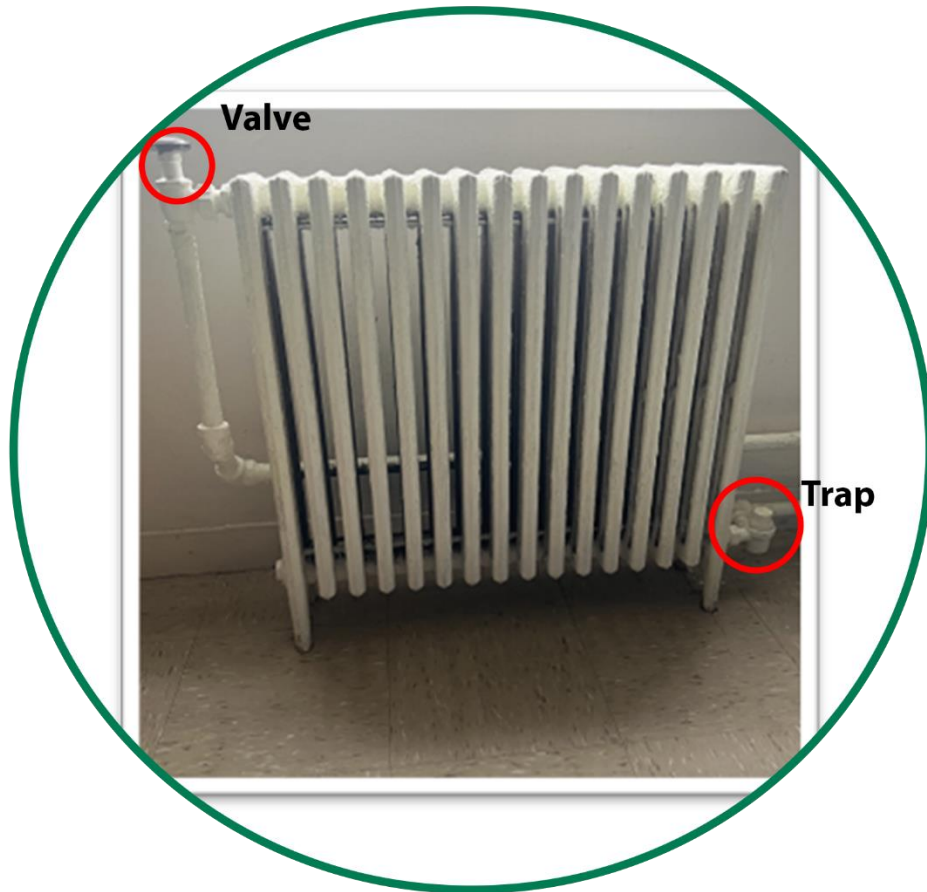


Prioridades:

- Lavabos y tocadores nuevos
- Inodoro nuevo
- Bañera y ducha nuevas
- Botiquines
- Accesorios nuevos de plomería
- Pisos y pintura

**La foto corresponde a una renovación en otra propiedad de NYCHA y es sólo para ilustración.*

Optimización de la calefacción en la unidad



Ofrecer calefacción segura, fiable y constante y optimizar su distribución mediante:

- El remplazo de todas las válvulas de los radiadores en los apartamentos y los sifones de los sótanos
- Una distribución equilibrada y uniforme de la calefacción en todos los convectores de los apartamentos
- El remplazo de los sifones de disco de los apartamentos/radiadores
- Esto complementa la nueva planta de calderas actualmente en construcción.

Modernización eléctrica de cocina y baños



Actualización de instalaciones eléctricas en las áreas de trabajo:

- Cambiar todos los cuadros eléctricos de los apartamentos
- Nueva iluminación LED y enchufes GFCI cerca de las áreas con agua
- Infraestructura eléctrica de ascensores

Ascensore Nuevos



Prioridades:

- Reemplazo total de ascensores
- 23 millones de dólares de financiación estatal

Agenda

Resumen del proyecto

Equipo de diseño y construcción

Alcance del trabajo

Traslado temporal

Cronograma y próximas etapas

Traslado temporal de residentes

Retiro de **materiales con plomo** y de **moho**



Carácter intrusivo de la obra



Garantizar los recursos **más rápidos y seguros**

= Necesidad de un traslado temporal



Los residentes no están obligados a mudarse de momento. Esto se planificará con un equipo de traslado mucho antes del inicio de las obras.

Estrategia de traslado temporal de Gowanus

- **Los residentes saben** que, por los trabajos de limpieza de plomo y moho y por el carácter intrusivo de las renovaciones, **es necesario un traslado temporal.**
- Según la información obtenida tras un amplio proceso de participación en los dos últimos años, la **mayoría de los residentes prefiere un traslado a corto plazo.**
- Comp Mod ha **modificado la estrategia de traslado para que sea inferior a 30 días para la mayoría de los residentes**
- **Los residentes serán trasladados temporalmente a hoteles a menos que se dé una de estas circunstancias excepcionales:**
 - Solicitud de acomodación especial por parte del residente.
 - El residente tiene alguna limitación médica.
 - El residente vive en un edificio con solo un ascensor durante el remplazo de éste.
- **El constructor del diseño dará una programación detallada.**

Derechos del inquilino, garantizados en el acuerdo con RA y Electos

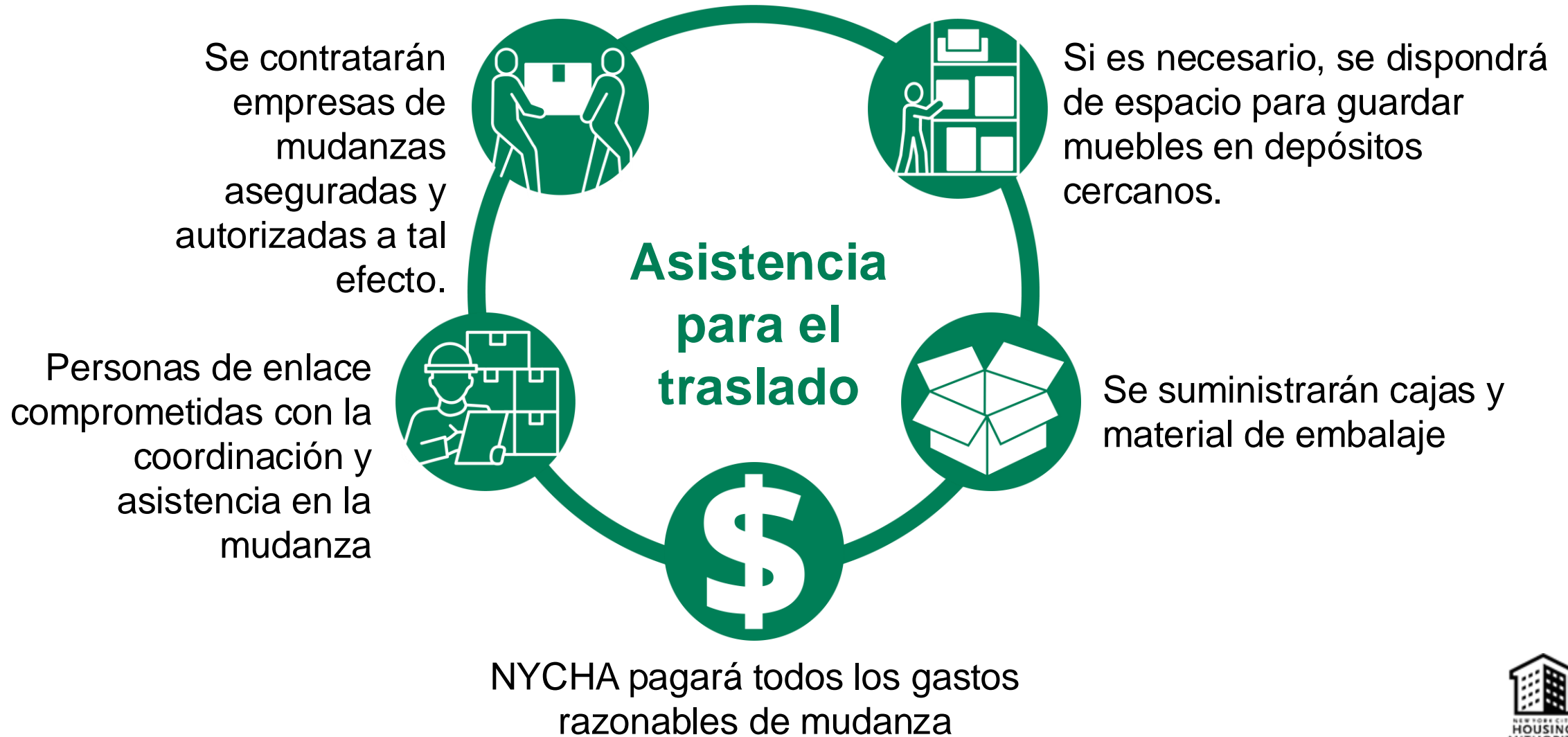
Como parte de sus derechos como inquilinos, NYCHA se compromete a lo siguiente:

1. Ningún residente será desplazado durante o después del proceso de traslado
2. Todo residente tendrá derecho a volver al mismo apartamento a menos que se solicite lo contrario
3. El alquiler no se verá afectado ni incrementado por estas obras
4. NYCHA se hará cargo de todos los gastos razonables de mudanza.
5. La propiedad continuará bajo la administración de NYCHA (Sección 9)



Firma del contrato de derecho del inquilino

NYCHA le ofrecerá apoyo en todo momento



Agenda

Resumen del proyecto

Equipo de diseño y construcción

Alcance del trabajo

Traslado temporal

Cronograma y próximas etapas

Siguientes pasos

Proceso de aprobación de la Junta de NYCHA y revisión de la ciudad: **En marcha (Q2/Q3 2024)**

Inicio de participación de residentes en el diseño: **Q4 2024**

Notificación para proceder, diseño y movilización del sitio: **Q2 2025**

Comienzo anticipado de las obras: **Q3 2025**

Visítenos en la Oficina de Participación



Ubicada en la Oficina de Administración de Propiedades

Horario de oficina
los miércoles de **3 pm** a **7 pm**

O pida una cita para hablar con el equipo Comp Mod de NYCHA

Gracias



212.306.6768



compmod@nycha.nyc.gov



<https://on.nyc.gov/comp-mod>