

# Noticias de la Comunidad de Wyckoff Gardens

Departamento de Modernización Integral de NYCHA  
Alcance del trabajo

# Agenda



## **Resumen del proyecto**

**Alcance del trabajo**

**Traslado temporal**

**Cronograma y próximas etapas**

**Preguntas y Respuestas**

# Plan del Barrio Gowanus





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



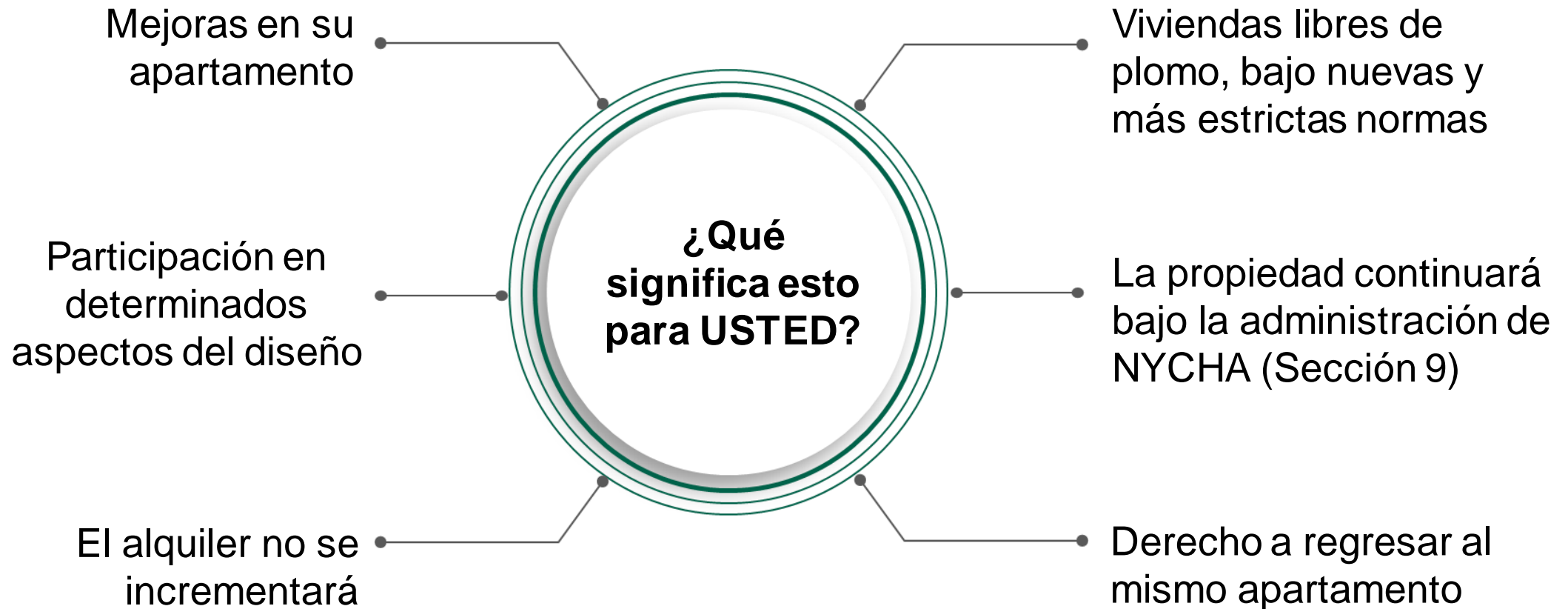
Gracias al compromiso comunitario de una década entre el Consejo Municipal, CB 6, los residentes y un amplio equipo de agencias municipales, se están invirtiendo **200 millones de dólares** en dos campus de NYCHA como parte del plan

NYCHA utilizará los fondos para renovar el interior de los apartamentos

# Funding Allocation

	Wyckoff Gardens
Residentes 	1,119+
Total Unidades 	529
Edificios 	3
Fondos 	<b>\$76,000,000</b>

# La financiación es una oportunidad



# Proceso de Participación

---

- 1 Marzo de 2022:** Reunión con dirigentes de TA y representantes electos.
- 2 Abril de 2022:** Primera reunión comunitaria
- 3 Octubre de 2022:** Taller Comunitario de Visualización
- 3 Febrero de 2023:** Reunión de actualización para la comunidad



Las reuniones mensuales con TA, con la Administración de Propiedades y con las autoridades electas garantizaron la identificación de los problemas de la comunidad y la toma colectiva de decisiones.

# Lo que oímos

---

- El traslado temporal, principal preocupación
- Reclamos por goteras en la cocina
- Preferencia por materiales de calidad y encimeras resistentes al calor
- Preferencia por nuevos colores de pintura, más espacio de almacenamiento y nuevos pisos
- Quieren decidir por votación algunos aspectos de la renovación; por ejemplo, la escogencia de materiales y del color de la pintura.

Si NYCHA va a renovar, que invierta más en materiales de calidad para que las obras perduren

Arreglen las goteras, o todas esas renovaciones que se hagan, se echarán a perder

# Agenda



**Resumen del proyecto**

**Alcance del trabajo**

**Traslado temporal**

**Cronograma**

**Preguntas y Respuestas**

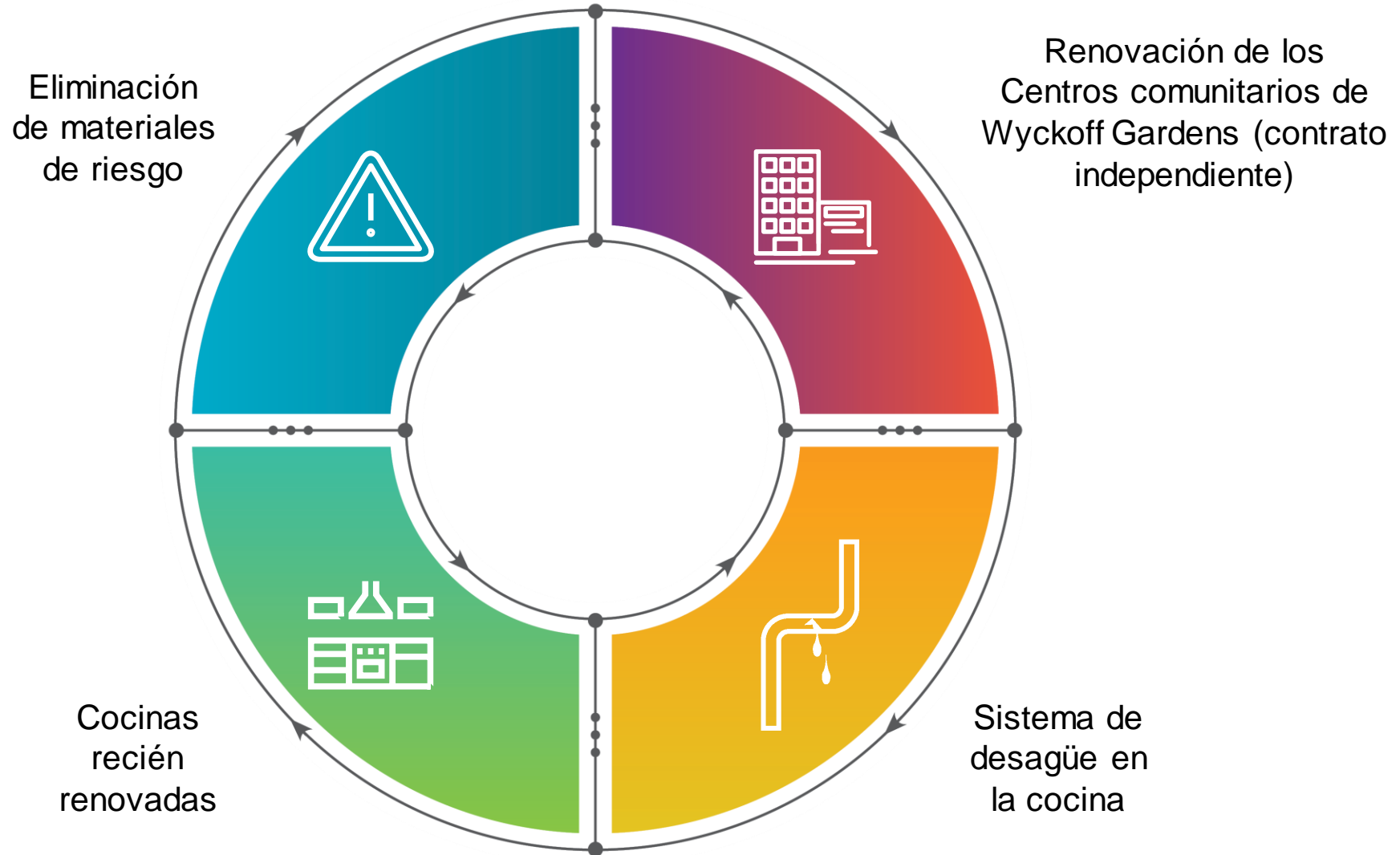


NYCHA ha finalizado las obras de Wyckoff Gardens tras un año de colaboración con los residentes, con los funcionarios electos, con la administración de propiedades y con los líderes de TA.

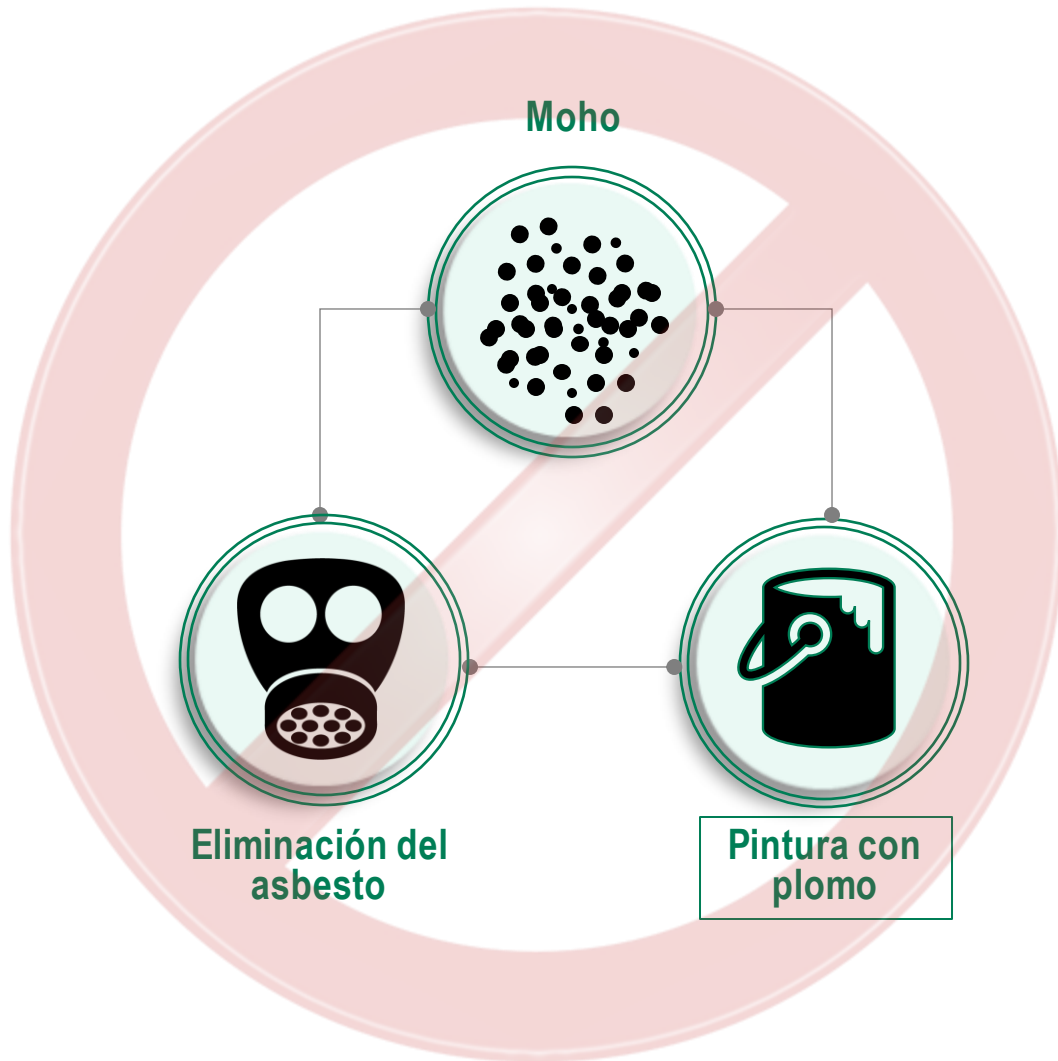


**El alcance** da prioridad y atiende las principales inquietudes de los residentes

# Alcance del trabajo



# Eliminación de materiales de riesgo



## Prioridades máximas:

- Tratamiento de moho en los apartamentos
- Eliminación total de pintura con plomo
- Eliminación de materiales hallados con asbesto

# Renovaciones en la cocina

---



## Prioridades:

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

# Reemplazo del desagüe en la cocina

---



- Las goteras en la cocina son el problema predominante en Wyckoff Gardens, con más del **50% de los residentes encuestados** reportando casos de goteras.
- NYCHA también ha detectado que algunas de las **goteras en las habitaciones** tienen su origen en la cocina.
- Con el reemplazo del desagüe en la cocina, se busca reducir el riesgo de futuras goteras y de daños.

# La ampliación de la cocina reemplaza el baño

- La decisión de **ampliar notablemente** el alcance de trabajo inicial en la cocina se tomó **en colaboración** con la dirección de TA y la Administración de Propiedades.
- El alcance modificado conlleva a abrir las paredes de la cocina para reparar las tuberías subterráneas que causan las goteras. **Este cambio se consideró necesario** para garantizar la eficacia y durabilidad de las renovaciones, atacando de raíz el problema de las goteras en vez de limitarse a tratar los síntomas.



Aunque el objetivo de NYCHA sería hacer reparaciones integrales en toda la vivienda, trabajamos con un presupuesto limitado. El objetivo de NYCHA es utilizar estos fondos de la forma más eficaz posible, con base en los comentarios y prioridades de los residentes.

# Renovaciones en el Centro Comunitario\*



El proyecto contempla la ampliación de 1.700 pies cuadrados, que incluirá:

- Nuevos baños para niños y niñas
- Oficinas/Aulas
- Nuevo espacio de cocina

**Plazo estimado: Q3 2023 – Q4 2024**

*\*Este proyecto estará administrado por el Departamento de Administración de Activos y Capital de NYCHA.*

# Agenda

**Resumen del proyecto**

**Alcance modificado del trabajo**

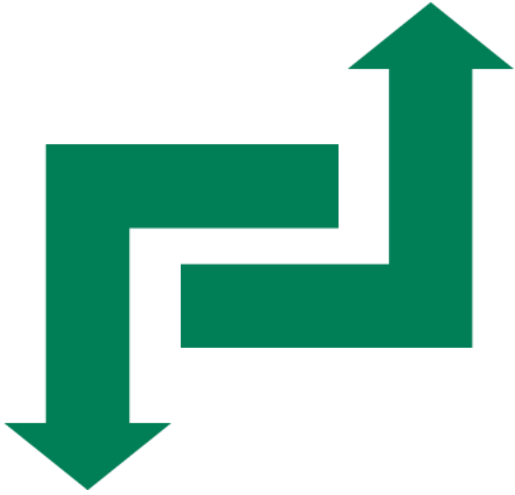


**Traslado temporal**

**Cronograma y próximas etapas**

**Preguntas y respuestas**

# ¿Sigue siendo necesario el traslado temporal?



- Aunque entendemos el inconveniente, el traslado temporal es necesario para la salud y seguridad de los residentes.
- El trabajo en los apartamentos implica la eliminación de pintura con plomo y de asbesto, y la forma más segura de proteger a los residentes contra estos materiales peligrosos es haciendo las renovaciones con los apartamentos desocupados.



A los residentes **no** se les hará un cambio en el tamaño de sus viviendas como parte de las obras. **Los residentes seguirán con el mismo contrato de arrendamiento** y tendrán **garantizado el derecho de regresar a sus apartamentos** si se produce un traslado temporal.

# Atención a sus inquietudes

- Se les exigirá a los Diseñadores-Constructores que contraten a un especialista en traslados para establecer planes de traslado individualizados para cada residente.
- Además de hoteles, se están reteniendo habitaciones desocupadas como reservas dentro de Wyckoff Gardens y en las propiedades de NYCHA cercanas.
- Se invita a los posibles contratistas de diseño y construcción a preparar planes de traslado temporal que permitan hacer algunas obras de renovación mientras los residentes permanecen en sus apartamentos.



# Agenda

**Resumen del proyecto**

**Alcance modificado del trabajo**

**Traslado temporal**

 **Cronograma y próximas etapas**

**Preguntas y respuestas**

# NYCHA utilizará el sistema de **Diseño y Construcción** para hacer esta obra

**Un contrato**  
para Diseño y Construcción

**Punto único de  
responsabilidad**

**Cinco áreas de atención**



# Garantizar la elección del **mejor equipo**



En comparación con la escogencia del contratista con la oferta más baja en Diseño-Licitación-Construcción, los contratistas en D-B se seleccionan con base en **el mejor valor**.



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

# Cronograma y próximas etapas

---



Preselección de 3 empresas de diseño y construcción: **Terminado**

Emitir la solicitud de propuestas: **En curso**

Selección de la empresa de diseño y construcción: **Mid 2024**

Iniciar la Participación de los Residentes en el Diseño: **Finales de 2024**

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

# Gracias



212.306.6768



compmod@nycha.nyc.gov



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

