

Proyecto de reurbanización de Fulton y Elliott-Chelsea



Representación conceptual del patio de Elliott-Chelsea.

Las representaciones son solo con fines ilustrativos. Los diseños finales se determinarán en consulta con los residentes y estarán sujetos a todas las aprobaciones legales y normativas correspondientes.

Descripción general del proyecto

NYCHA y los socios de PACT continúan avanzando hacia la reurbanización de Fulton y Elliott-Chelsea Houses.

Con base en años de participación impulsada por los residentes, NYCHA y sus socios de PACT, Essence Development y The Related Companies, planean construir nuevos edificios de apartamentos para los residentes autorizados de NYCHA existentes en Fulton y Elliott-Chelsea Houses, mientras preservan la asequibilidad y los derechos de los residentes a través del programa Pacto para Preservar el Compromiso Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés).

Todas las unidades de vivienda pública serán reemplazadas y todos los residentes autorizados tendrán derecho a un nuevo apartamento.

Los 2,056 apartamentos existentes de NYCHA en Fulton y Elliott-Chelsea serán reemplazados por nuevas viviendas permanentemente asequibles.

Los nuevos edificios contarán con comodidades residenciales modernas para los residentes de NYCHA.

Se espera que las nuevas comodidades incluyan calefacción y refrigeración controladas por los residentes, lavaplatos, lavadoras y secadoras en la unidad, gimnasios, salones para residentes, comodidades en la azotea y asistentes en el vestíbulo. Los campus también incluirán nuevas instalaciones de atención médica y centros comunitarios, nuevas tiendas de comestibles y minoristas, y nuevos espacios recreativos al aire libre.

Se construirán nuevas unidades asequibles.

El proyecto creará aproximadamente 3,500 nuevas viviendas, incluyendo aproximadamente 1,000 nuevos apartamentos permanentemente asequibles después de la finalización de los edificios de reemplazo.

NYCHA PACT

**Equipo de socios
de PACT**



(212) 306-4036



PACT@nycha.nyc.gov



on.nyc.gov/nycha-pact



(718) 775-3712



fec@essencedev.com



fultonelliottchelsea.com

Programa PACT de NYCHA

PACT mantiene el alquiler permanentemente asequible y preserva los derechos y protecciones de los residentes de acuerdo con las regulaciones federales. Por ejemplo, los hogares de vivienda pública existentes califican automáticamente para viviendas del programa de Apartamentos Subsidiados de la Sección 8 y se les ofrece un nuevo contrato de arrendamiento de inquilino PACT, que se basa en el contrato de arrendamiento de vivienda pública y no se puede rescindir excepto por una buena causa. Además, el alquiler se sigue calculando en el 30 por ciento del ingreso bruto ajustado del hogar¹; los residentes no tienen que pagar ninguna tarifa, cargo o gasto de servicios públicos adicional que sea mayor de lo que pagan actualmente; y los miembros del hogar tienen derechos de sucesión. Para obtener más información sobre sus derechos como residentes de PACT, escanee el código QR.



PACT mantiene el alquiler permanentemente asequible. El alquiler se seguirá calculando en el 30 por ciento del ingreso bruto ajustado de su hogar¹.

El campus no será privatizado. NYCHA seguirá siendo propietaria del terreno y los edificios, y a través de acuerdos con el equipo de socios de PACT, administrarán y operarán sus residenciales.

Los residentes estarán en el centro de todo el proceso. NYCHA y el equipo de socios de PACT continuarán celebrando reuniones, solicitando sus comentarios, respondiendo a sus preguntas y distribuyendo avisos durante la duración del proyecto. Los residentes también participarán en el diseño de los nuevos edificios y espacios públicos.

Datos clave

Los residentes de NYCHA tienen derecho a regresar.

Los hogares autorizados existentes de NYCHA tendrán derecho a un nuevo apartamento en la remodelación completada de acuerdo con los requisitos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados U (HUD, por sus siglas en inglés). Todos los residentes firmarán un nuevo Contrato de Arrendamiento de Residente PACT y un Acuerdo de Derecho de Retorno, que garantizará su derecho a un nuevo hogar una vez que esté completo.

La mayoría de los hogares solo se mudarán una vez, directamente a sus nuevos hogares.

Solo los residentes de Chelsea Addition (436 West 27th Drive) y Fulton Building 11 (401 West 19th Street y 419 West 19th Street) tendrán que mudarse dos veces: primero temporalmente para facilitar el proceso de reurbanización y luego a sus nuevos hogares en los edificios de reemplazo.

Los residentes de Chelsea Addition y Fulton Building 11 se mudarán primero.

Cuando se completó el proceso de revisión ambiental en el verano de 2025, NYCHA emitió un aviso a los residentes de 401 West 19th Street, 419 West 19th Street y 436 West 27th Drive indicando que tienen 90 días antes de que se les requiera mudarse. NYCHA trabajará con cada hogar para planificar y coordinar sus mudanzas. El socio de PACT cubrirá todos los gastos de embalaje y mudanza.

Primero se construirán viviendas de reemplazo de NYCHA.

En fases posteriores del proyecto, se agregarán viviendas de ingresos mixtos al campus, pero los residentes de NYCHA se mudarán a sus nuevos hogares antes de que los residentes de ingresos mixtos se muden a la comunidad. Todas las unidades de reemplazo de NYCHA seguirán siendo permanentemente asequibles para los hogares de bajos ingresos.

La revisión ambiental está completa.

Después de un proceso de revisión ambiental, que incluyó un período de comentarios públicos, se publicó una Declaración de Impacto Ambiental Final (FEIS, por sus siglas en inglés) en el sitio web de NYCHA en junio de 2025. El FEIS contiene información detallada sobre los impactos potenciales del proyecto y los planes para mitigar o abordar esos impactos.

Más información

Para obtener más información sobre el proyecto, el programa PACT y sus derechos como residentes, visite: nyc.gov/site/nycha/about/pact/chelsea-fulton.page



¹ 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.

