

Lo que debe saber sobre PACT

El programa PACT es una de las herramientas más exitosas de NYCHA para modernizar su envejecido parque de viviendas y ofrecer una mejor calidad de vida a sus residentes. Este folleto explica en qué consiste el programa PACT y cómo puede traer mejoras duraderas a su residencial.

Versión 1-26-5 | Última actualización en mayo de 2026



(212) 306-4036



PACT@nycha.nyc.gov



on.nyc.gov/nycha-pact



¿Qué es PACT?

El programa Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés) le permite a NYCHA liberar fondos para llevar a cabo reparaciones integrales o construir viviendas nuevas y modernas en sus propiedades. A través de PACT, los residenciales forman parte del programa federal Estrategia de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) y pasan a un programa más estable, financiado con fondos federales, denominado Sección 8 para apartamentos subsidiados. PACT garantiza que las viviendas sigan siendo permanentemente asequibles y que se respeten plenamente los derechos de los residentes.

PACT depende de asociaciones con socios de desarrollo del sector privado y organizaciones sin ánimo de lucro, que son seleccionados con base en la opinión de los residentes.

Control público: NYCHA y residentes

Su residencial seguirá bajo control público. Tras la conversión, NYCHA seguirá siendo propietaria de los terrenos y edificios, administrará el subsidio y la lista de espera de la Sección 8 y supervisará las condiciones del residencial. Cuando sea necesario, NYCHA intervendrá para resolver cualquier problema que pueda surgir entre los residentes y el nuevo equipo de administración de propiedades.





Inversiones integrales

Los socios de desarrollo aportan experiencia en diseño y construcción para abordar todas las necesidades de reparación física o para construir nuevos edificios residenciales.



Administración profesional

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



Servicios sociales mejorados

Los trabajadores sociales brindan asistencia directa a los residentes y fortalecen los servicios y programas disponibles en el lugar para toda la comunidad.





“

“Cuando llegó [PACT], cambió la vida de muchos de nosotros; renovaron todo, desde los accesorios del baño hasta los gabinetes, la cocina, el piso... ha sido increíble.”

Sabrina Hill

vicepresidenta de la Asociación de Residentes de Betances Houses



“

“El mantenimiento es excelente; si surge algún problema con su apartamento, usted puede poner una orden y lo atienden de inmediato. **El equipo está bien coordinado y las instalaciones están mucho más limpias.** Desde las renovaciones, es como si hubieran escuchado las inquietudes y necesidades de los inquilinos. Se ha notado una gran mejora desde la llegada del programa PACT.”

Sharon Nesmith

residente de Twin Parks West



¿Cómo se seleccionan los residenciales para el programa PACT?

NYCHA tiene la responsabilidad de mantener sus edificios para garantizar la seguridad y bienestar de los residentes. Debido a la falta de financiación federal, muchos de los edificios de NYCHA se han deteriorado gravemente en las últimas décadas. Como propietarios y administradores de este importante parque de viviendas, NYCHA utiliza el programa PACT para garantizar que sus comunidades se conserven y que sus viviendas sean seguras, saludables y permanentemente asequibles.

PACT es un modelo comprobado que ha beneficiado a miles de residentes de NYCHA.



\$10.300 millones

recaudados para inversiones integrales desde 2016



119 desarrollos

que representan más de 32,000 apartamentos han sido renovados o están en construcción; los residentes también se benefician de nuevos servicios sociales y de la administración de la propiedad.



El 77% de los encuestados recomienda PACT

En una encuesta independiente realizada entre los habitantes de los residenciales finalizados por PACT, la gran mayoría afirmó que recomendaría el programa a otros hogares de NYCHA.



30% del ingreso familiar

Bajo PACT, el alquiler se limita al 30% del ingreso familiar bruto ajustado* según las regulaciones federales, y todos los hogares autorizados existentes están protegidos contra el desplazamiento.

* 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.

La participación del residente es un elemento clave del programa PACT

Los residentes participan de manera significativa en todos los aspectos del programa PACT, desde la selección de los socios del programa hasta el diseño de los apartamentos, áreas comunes y espacios abiertos, así como la elaboración de planes para la administración de propiedades, seguridad pública y servicios sociales. NYCHA colabora estrechamente con los líderes residentes para garantizar que la comunidad esté informada con regularidad y que los residentes tengan amplias oportunidades de influir en los planes. Como este es su hogar y comunidad, necesitamos comprender su experiencia vivida, objetivos y prioridades y así garantizar que estas inversiones respondan satisfactoriamente a sus necesidades.

CEREMONIA DE CORTE DE CINTA

TALLER DE DISEÑO

JORNADA DE ORIENTACIÓN PROFESIONAL PARA JÓVENES

APERTURA DEL CENTRO DE DISEÑO

VISITA AL APARTAMENTO MODELO

APERTURA DEL PARQUE INFANTIL

RECORRIDO PARA RESIDENTES POR LAS INSTALACIONES DE PACT



“La Asociación de Residentes (AR) participó en todas las reuniones. Las reuniones fueron organizadas por el equipo de PACT y AR. Se capacitó a la AR para que pudiéramos educar a los residentes sobre lo que estaba pasando y sobre el cambio que estábamos llevando a cabo. NYCHA brinda información a través de reuniones comunitarias, materiales entregados puerta a puerta, horas de oficina y la línea directa de PACT. La información siempre está disponible en varios idiomas. Nos gustó eso porque mucha gente todavía desconfiaba del programa PACT. Todavía estaban nerviosos y asustados por el proceso. **El proceso PACT nos hizo sentir que la AR estaba involucrada en el diseño de los apartamentos, e hizo que los residentes se sintieran parte de lo que estaba pasando en el residencial.”**

Walter McNeill

presidente de la Asociación de Residentes de Edenwald Houses





“

“Al principio, los residentes de Eastchester Gardens estaban nerviosos y dudaban del programa PACT.” Nos preocupaba que nos subieran el alquiler y que perdiéramos nuestros derechos. Pero, gracias a un extenso proceso educativo que permitió al Comité de Revisión de Residentes de Eastchester Gardens realizar las diligencias debidas y conocer el proceso paso a paso, llegamos a la conclusión de que PACT puede transformar positivamente Eastchester Gardens. **Nuestra alianza con este equipo es un paso emocionante para hacer frente a reparaciones urgentes y mejoras esenciales, y para permitir a los residentes contribuir activamente al futuro de Eastchester Gardens, garantizando al mismo tiempo la preservación de nuestros derechos.**”

Keith Ramsey

presidente de la Asociación de Residentes de Eastchester Gardens



Qué esperar del programa PACT

El cambio puede generar temor, pero queremos asegurarle que el objetivo de NYCHA es preservar su comunidad para las generaciones actuales y futuras de neoyorquinos con bajos ingresos. A continuación, algunos datos clave sobre el programa PACT y cómo le afectará.

El cálculo de su alquiler y otros gastos seguirán siendo los mismos.

Los residentes seguirán pagando el 30 % de su ingreso familiar bruto ajustado por concepto de alquiler* y no tendrán que pagar ninguna tarifa, cargo ni gasto adicional por servicios públicos que supere lo que pagan actualmente.

No tendrá que pasar por una nueva evaluación de elegibilidad para la Sección 8.

Las regulaciones federales prohíben la reevaluación de los hogares actuales en cuanto a su elegibilidad para la Sección 8. Esto significa que todos los hogares que viven en el residencial calificarán automáticamente para el programa de la Sección 8 para apartamentos subsidiados, sin importar sus ingresos, antecedentes penales o historial crediticio.

Su contrato PACT se renovará automáticamente.

Las familias firmarán un nuevo contrato de arrendamiento PACT Sección 8, similar al contrato de arrendamiento de vivienda pública. Se renueva automáticamente cada año y no puede darse por terminado salvo por causa justificada.



* 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.

CONTINÚA EN LA SIGUIENTE PÁGINA





Su residencial recibirá más fondos federales.

La subvención por unidad para la Sección 8 para apartamentos subsidiados es mayor que para la Sección 9, lo que significa que habrá más fondos disponibles para operar y mantener la propiedad.

El socio de PACT se encargará de los problemas críticos del edificio.

Además de renovar todos los apartamentos con nuevas cocinas, baños, pisos, ventanas y otros servicios, el programa PACT se ocupará de los problemas de todo el edificio que afectan su salud y seguridad. Por ejemplo, problemas de calefacción y agua caliente, ascensores averiados, goteras, moho, plagas, pintura a base de plomo, fachadas y techos deteriorados, y otros problemas.

El socio de PACT trabajará para mejorar su calidad de vida.

Mediante mejoras de seguridad, servicios sociales y la aplicación de las normas de convivencia, el programa PACT abordará los problemas de seguridad y limpieza para lograr un mejor nivel de vida.

Los socios de PACT cumplirán o incluso superarán los requisitos de la ADA.

Los proyectos de PACT cumplen o superan los requisitos de la Ley de Americanos con Discapacidades (ADA), al garantizar que al menos el 7 % de los apartamentos sean accesibles para residentes con problemas de movilidad y que el 4 % estén adaptados para discapacidades auditivas y visuales. Los apartamentos también pueden adaptarse a las necesidades específicas de los residentes, por ejemplo, para que las personas mayores puedan permanecer en su hogar a medida que envejecen.

El programa PACT creará puestos de trabajo para los residentes de NYCHA.

El socio de PACT está obligado a reservar el 25 % de todas las horas laborales para residentes de NYCHA que estén buscando empleo en construcción o administración de propiedades.





“Nos sentimos muy bien con las mejoras y las apreciamos mucho. Desde que estamos en el programa PACT, nos sentimos muy seguros; salimos, nos sentamos en las bancas y disfrutamos del sol y el aire fresco. Las instalaciones son preciosas; **nos dieron un área de estar preciosa, que les encanta a los inquilinos.”**

Sandra Gross

presidenta de la Asociación de Residentes de Baychester Houses



“El apartamento se ve muy bien; estoy contento con él. Recibo cumplidos sobre el apartamento de las personas que vienen de visita. Con el nuevo piso, los electrodomésticos y las renovaciones del baño, la casa ha adquirido un aspecto moderno. He esperado esto durante muchos años. **Para mí, es una transformación total en un apartamento moderno.”**

Priscilla Rivera

residente de Williams Plaza



Follow the QR code to download translations of this document.
Sigue el código QR para descargar las traducciones de este documento.
请扫描二维码下载本文件的翻译版本。請掃描二維碼下載本文件的翻譯版本。
Сканируйте QR-код, чтобы скачать переводы этого документа.



REAL ESTATE DEVELOPMENT
REINVEST - RESTORE - REBUILD