



PACTO para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés)

Reglas a seguir durante la Reunión

Escuchemos a todos

Hablar una persona a la vez, sin interrupciones

Respetar a todos y sus opiniones

Si quiere hacer una pregunta, tenemos disponible una hoja de comentarios para el período de preguntas/comentarios al final de la presentación

Orden del Día

- **Introducciones**
- **Resumen del Programa Demostración de Asistencia para la renta-RAD/PACT**
- **Proceso de Solicitud de Propuestas (RFP)**
- **Introducción de la Sección 8**

¿Qué es PACT?

**Compromiso
Permanente
de
Asequibilidad
Juntos
(PACT)**

=



+



**Financiación
Estable de
Sección 8**

**Protecciones de los
Derechos de los
Residentes**
+ **Asequibilidad
Permanente de la
Vivienda Pública**

Programa de Sección 18

- Además de RAD, NYCHA tambien usará el Programa de HUD conocido como “Section 18”(Sección 18)
- Con Sección 18, NYCHA arrendará el terreno de los edificios a un socio del desarollo
- NYCHA continuará a consultar con los residentes durante el proceso de desarollo
- NYCHA se compromete a preservar los derechos de los residentes (tales como RAD: conservando a las familias en sus apartamentos, reteniendo los derechos de reclamación, etc.)

Los Beneficios de PACT: *Financiación para las reparaciones de los apartamentos*

Fotografías de las mejoras programadas por el programa de RAD en Ocean Bay (Bayside)



Los residentes disfrutarán de:

- Los baños nuevos
- Las cocinas nuevas
- Aire acondicionado central
- Lavanderías

Foto de la renovación del exterior



¿Como se compara la vivienda pública tradicional con PACT?

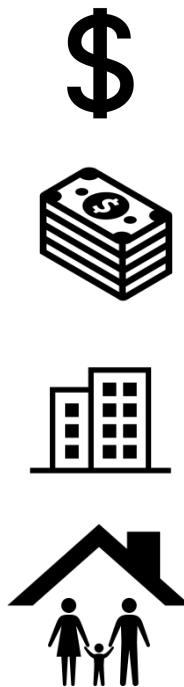
Vivienda Pública Tradicional

La financiación disminuyendo constantemente e **inestable**

Restringida la financiación privada necesaria

Los edificios siguen deteriorándose

No hay flexibilidad de vivienda para los residentes



PACT

Financiación de Sección 8 mas estable y predecible

Capacidad de recaudar fondos para las **reparaciones de los apartamentos**

Se abordaran los problemas subyacentes de los edificios y la infraestructura

Los residentes son elegibles para **programas alternativos de vivienda asequible**

Aclarando los Datos

✓ PACT Si:

- Ayudara a **asegurar millones de dolares para las reparaciones importantes** (*incluyendo la parte interior de los apartamentos, reemplazo de techos, remediación de moho y las reparaciones a la fachada*)
- Asegurará la **asequibilidad permanente**
- **Mantendrá los derechos de los residentes** conforme a los de los residentes de vivienda pública

✗ PACT No:

- **NO** Privatizará sus edificios
- **NO** Desalojará las familias de NYCHA
- **NO** Aumentará el alquiler de los residentes de NYCHA
- **NO** Demolerá la vivienda pública

¿Cómo NYCHA selecciona un Desarrollador?

La Solicitud de Propuestas (RFP, por sus siglas en inglés)

- Proceso abierto y competitivo
- **La Solicitud de Propuestas (“RFP”):** el documento oficial y público usado para solicitar propuestas de trabajo de los posibles licitadores
 - Describe la necesidad
 - Invita a las organizaciones a cumplir con la necesidad
- Permite a que NYCHA identifique a los socios calificados sin fines de lucro y a los socios privados para que proveen:
 - Reparaciones grandes
 - Administración de la propiedad
 - Servicios sociales

¿Cómo se evalúan las Propuestas de los Desarrolladores?



Antecedentes de éxito

con el desarrollo de la vivienda asequible, la administración de la propiedad y proveer servicios sociales



Costo y calidad de las mejoras capitales propuestas



Experiencia trabajando con los residentes
en el proceso de la planificación y durante las obras de trabajo



Experiencia en proveer oportunidades de empleo a los residentes



Responsabilidades del Desarrollador

- Crear un equipo de desarrollo
- Trabajar con los residentes y socios durante el proceso
- Trabajar con NYCHA y sus residentes para diseñar las reparaciones
- Hacer las renovaciones con los inquilinos en el lugar
- Manejar y dirigir los edificios
- Proveer servicios sociales

¿Qué sucede después que se selecciona al Desarollador?

- El Desarollador se reune con los residentes para establecer las oportunidades para que los residentes participen y den sus observaciones/opiniones
- Se requiere que el Desarollador involucre a los residentes en el proceso de planificación y ofrezca actualizaciones del proceso del trabajo que se esta llevando a cabo regularmente
- Los residentes retendrán su derechos conforme a los derechos de los residentes de vivienda pública de NYCHA

Línea de Tiempo de PACT

Aprobación de RAD por HUD

Enero 2017

Primera Ronda de Inspecciones de Edificios & Apartamentos

Marzo – Junio 2017

NYCHA lanza el RFP, los Desarrolladores presentan sus Propuestas

Mayo – Julio 2017

NYCHA evalúa las Propuestas & selecciona el Desarrollador

Otoño 2017

Los Residentes se reúnen con el Desarrollador para escuchar los planes & aportar ideas

Comenzando en el otoño de 2017

Los Residentes firman un nuevo contrato de arrendamiento

La línea de tiempo se establecerá una vez que NYCHA seleccione un Desarrollador

El desarrollo se convierte en la Sección 8 con una nueva administración de la propiedad

Las reparaciones comienzan

Fecha Objetivo:
Diciembre 2018/
Junio 2019

Reuniones en curso para la Participación de los Residentes



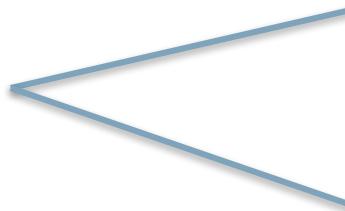
Programa de Vale de Preferencia de Vivienda (Sección 8)

Sección 8

- La Sección 8 es también conocida como el **Programa de Vale de Preferencia de Vivienda (HCV, por sus siglas en inglés)**
- El programa tiene **más de cuatro décadas en existencia** (empezó en 1976)
- En la Ciudad de Nueva York:
 - **85.000 familias** reciben asistencia para la vivienda de la Sección 8
 - **28.000 propietarios** reciben pagos de alquiler de la Sección 8

La Sección 8 es parte de NYCHA

- La Sección 8 es administrada por el **Departamento de la Vivienda Arrendada de NYCHA**
- El Departamento de la Vivienda Arrendada de NYCHA manejará sus **recertificaciones de ingresos anuales, solicitudes de alojamiento razonable e inspecciones del apartamento**



Vivienda Pública

Sección 8
(Vivienda
Arrendada)

Alquiler = 30% de su ingreso

- Los inquilinos de la Sección 8 pagan **el 30 por ciento de sus ingresos** por alquiler
- NYCHA paga el **saldo restante del alquiler**

Ejemplo:

$$\$400 + \$600 = \$1,000$$

Alquiler del
Inquilino
(30% ingreso)

Vale de la
Sección 8

Total del
alquiler al
propietario

Normas de Ocupación y Redimensión

- Las **normas de ocupación para la vivienda pública todavía se aplicarán** para los residentes convertidos a la Sección 8
- Sin embargo, RAD requiere que **los residentes que viven en un apartamento demasiado grande para el tamaño de su familia se muevan a un apartamento de tamaño apropiado en el residencial** cuando haya uno disponible.

Elección de Movilidad: Opción de Mudarse con su Vale

- Después de un año, **usted puede optar por trasladarse a un apartamento** privado con su Vale de la Sección 8
- Usted se puede mudar a:
 - Otro apartamento de alquiler dentro de la **Ciudad de Nueva York**
 - **Otra ciudad o estado** con el programa de la Sección 8

Preguntas & Respuestas

Email: PACT@NYCHA.NYC.GOV

Website:

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



Direcciones Aprobadas - Betances

- 411 E 136th St
- 408 E 137th St
- 416 E 137th St
- 443 E 137th St
- 453 E 137th St
- 455 E 137th St
- 463 E 137th St
- 695 E 139th St
- 699 E 139th St
- 690 E 140th St
- 700 E 140th St
- 505 E 144th St
- 509 E 144th St
- 511 E 144th St
- 517 E 144th St
- 521 E 145th St
- 525 E 145th St
- 521 E 146th St
- 525 E 146th St
- 550 E 147th St
- 423 Saint Ann's Ave
- 427 Saint Ann's Ave

Direcciones Aprobadas - Brooklyn

Bushwick II (Groups A & C)

- 580 Central Ave
- 155 Eldert St
- 595 Evergreen Ave
- 615 Evergreen Ave
- 690 Evergreen Ave
- 670 Evergreen Ave
- 85 Covert St
- 75 Covert St
- 160 Himrod St
- 140 Himrod St
- 139 Harman St
- 251 Central Ave
- 270 Central Ave
- 290 Central Ave
- 310 Central Ave
- 250 Wilson Ave
- 190 Harman St
- 1259 Greene Ave
- 140 Harman St
- 1229 Greene Ave
- 269 Central Ave
- 270 Wilson Ave
- 1280 Greene Ave
- 1240 Greene Ave
- 289 Central Ave

Direcciones Aprobadas - Brooklyn

Bushwick II CDA (Group E)

- 172 and 176 Menahan St; 319, 323, and 327 Wilson Ave
- 226, 230, 234, 238 and 242 Grove St; 339, 343, and 347 Wilson Ave
- 235, 239, 243, 247, and 251 Linden St; 524, 528, and 532 Knickerbocker Ave
- 220, 224, 228, 232, and 236 Linden St; 357, 361, and 365 Wilson Ave
- 1389, 1393, 1397, 1411, and 1415 Gates Ave; 550, 554, and 558 Knickerbocker Ave

Palmetto Gardens

85 Palmetto St