

CAMPOS
PLAZA II
PACT PARTNERS

OCTUBRE 2025 REUNIÓN DE RESIDENTES

PRESENTACIÓN FINAL DEL ALCANCE



AGENDA



- 01 ———— Resumen: ¿Qué es PACT?
- 02 ———— Resumen de la reunión de agosto
- 03 ———— Interiores de apartamentos
- 04 ———— Áreas comunes, vestíbulos y pasillos
- 05 ———— Diseño del paisaje
- 06 ———— Calefacción y refrigeración eléctrica
- 07 ———— Preparación para la construcción
- 08 ———— Preguntas y respuestas



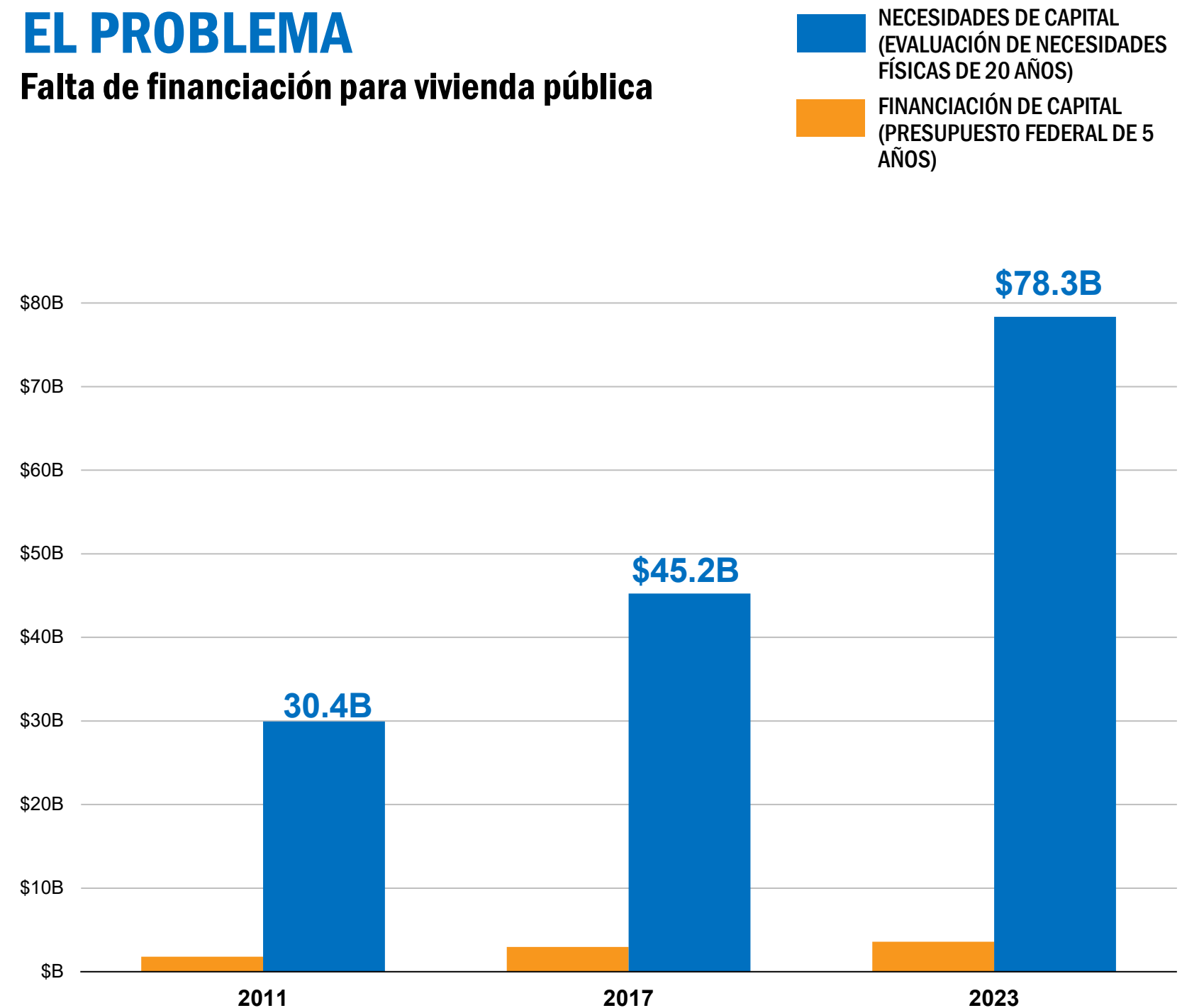
Descripción: ¿Qué es el PACT?

¿Qué es PACT?

- NYCHA necesita \$78.3 mil millones para renovar y modernizar completamente sus viviendas, pero el gobierno federal ha proporcionado solo una fracción de los fondos necesarios.
- A través de PACT, los desarrollos se incluyen en la Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) y se convierten en un programa más estable, financiado por el gobierno federal llamado Proyectos basados en Sección 8.
- PACT desbloquea fondos para completar reparaciones integrales, al mismo tiempo que mantiene las viviendas permanentemente asequibles y garantiza que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.

EL PROBLEMA

Falta de financiación para vivienda pública



¿Cómo funciona el programa PACT?

PACT depende de la asociación con desarrolladores inmobiliarios privados y organizaciones sin fines de lucro, que se seleccionan consultando las opiniones de los residentes.

REPARACIONES INTEGRALES

Los desarrolladores inmobiliarios asociados aportan experiencia en diseño y construcción. Proveen soluciones a todas las necesidades físicas en el desarrollo.

ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

Los socios seleccionados para la administración de las propiedades son responsables de la operación diaria y el mantenimiento de los edificios y del todo el terreno.

SERVICIOS MEJORADOS

La asociación con los proveedores de servicios sociales ayuda a mejorar y programar más eficientemente los servicios basado en las opiniones de consultas a los residentes.

CONTROL PÚBLICO: NYCHA & RESIDENTES

Su inmueble permanecerá bajo control público. Después de la conversión, NYCHA continuará siendo propietario del terreno y los edificios, administrará el subsidio de la Sección 8 y la lista de espera, supervisará las condiciones en el inmueble. Cuando sea necesario, NYCHA intervendrá para resolver cualquier problema que pueda surgir entre los residentes y el nuevo equipo de administración de la propiedad.



Baychester - L+M site



Ocean Bay (Bayside) - not an L+M or BFC site

Protecciones para Residentes de Pact

CÁLCULO DEL ALQUILER

Los residentes **continúan pagando el 30% de su ingreso bruto familiar ajustado** del hogar en concepto de alquiler.*

*Se pueden aplicar excepciones a los hogares que pagan un alquiler fijo; son participantes actuales de la Sección 8 basados en inquilinos; son una familia mixta según la definición de HUD; o que firmaron un contrato de arrendamiento de vivienda no pública por ingresos excesivos.

TARIFAS Y CARGOS

Los residentes **no tendrán que pagar ninguna tarifa, cargo o gasto adicional por servicios públicos** que exceda lo que actualmente están pagando.

SECCIÓN 8 ELEGIBILIDAD

Las reglas federales prohíben la reevaluación de los hogares actuales para determinar la elegibilidad de la Sección 8. Esto significa que todos los hogares existentes que residen en el edificio **calificarán automáticamente** para el programa de Proyectos basados en Sección 8 Basado, independientemente de su elegibilidad de ingresos, antecedentes penales o historial crediticio.

RENOVACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Los hogares firmarán un nuevo contrato de arrendamiento de la Sección 8 de PACT, que emula el contrato de arrendamiento de vivienda pública; Se **renueva automáticamente** cada año y no puede ser rescindido excepto por una causa justificada.

REUBICACIÓN TEMPORAL

En algunos casos, debido a la magnitud de la obra de construcción, pueden ser necesarios traslados temporales. Los residentes tienen **el derecho a regresar a su apartamento original** una vez que se completen las renovaciones, y el socio de PACT pagará cualquier gasto de embalaje y mudanza.

TAMAÑO CORRECTO

Todos los hogares que estén en una vivienda de tamaño inadecuado, ya sea más grande o más pequeña, deben **mudarse a un apartamento del tamaño adecuado** cuando uno esté disponible dentro de su edificio. Este es un requisito de Vivienda Pública y de la Sección 8

ORGANIZACIÓN DE RESIDENTES

Los residentes continúan teniendo **el derecho a organizarse** y las asociaciones de residentes recibirán \$25 por unidad en **fondos para actividades de participación de inquilinos (TPA)**.

AUDIENCIAS DE QUEJAS

Los residentes continúan teniendo **el derecho de iniciar audiencias de quejas** con un mediador externo

CREACIÓN DE EMPLEO

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

Para obtener mayor información, Por favor, escanee el código QR o visite la página de Recursos para Residentes en nuestro sitio web de PACT: on.nyc.gov/nycha-pact



RESUMEN DE LA REUNIÓN DE AGOSTO

Descripción general del arrendamiento PACT

La conversión PACT **Requiere** todos los residentes de Campos Plaza II a **firmar un nuevo contrato de arrendamiento de la Sección 8 de PACT.**

¿Por qué necesito firmar un nuevo contrato de arrendamiento?

Una vez que Campos Plaza II se convierta en PACT, los contratos de arrendamiento de viviendas públicas actuales de la Sección 9 expirarán y se considerarán ya no válidos. Cada residente debe tener un contrato de arrendamiento válido de la Sección 8 PACT para continuar asegurando su vivienda y recibir subsidio para reparaciones y operaciones en Campos Plaza II.

¿Qué es un contrato de arrendamiento?

Un contrato de arrendamiento es un contrato vinculante entre un propietario (socio de Campos Plaza II PACT) y un residente por un período de tiempo específico.

¿Por qué es importante firmar un contrato de arrendamiento??

Un contrato de arrendamiento describe las responsabilidades tanto del propietario como del residente entre sí. Firmar el contrato de arrendamiento protege sus derechos como residente.

Descripción general del arrendamiento PACT

- Todos los residentes deberán firmar un contrato de arrendamiento PACT.
- El contrato de arrendamiento de PACT fue desarrollado por NYCHA con el aporte de residentes, defensores y otras partes interesadas y ha sido revisado de forma independiente por Legal Aid Society.
- El contrato de arrendamiento PACT garantiza que su alquiler seguirá siendo asequible y que los familiares autorizados tendrán derechos de sucesión sobre el apartamento.
- Su parte del pago del alquiler se completará previamente en su contrato de arrendamiento, según su última certificación anual
 - La parte del alquiler pagada por el inquilino será el 30% del ingreso bruto ajustado del hogar.
- El arrendamiento PACT se renueva automáticamente. Los residentes continuarán presentando una recertificación anual, pero no se les pedirá que firmen otro contrato de arrendamiento de PACT.

Descripción general del arrendamiento PACT

- Los avisos de citas para la firma del contrato de arrendamiento, junto con una lista de documentos requeridos, se entregarán antes de la firma de su contrato de arrendamiento.
- Los documentos requeridos incluyen una foto emitida por el gobierno para el inquilino registrado y cualquier coarrendatario
- Estos avisos saldrán la próxima semana y las citas seguirán poco después.
- Comuníquese con nosotros directamente si tiene alguna pregunta o problema con su cita para firmar el contrato de arrendamiento:
- ¡Te esperamos!

Descripción general del arrendamiento PACT

- Legal Aid Society proporciona una línea directa dedicada para futuros residentes de PACT como una capa de apoyo mientras se prepara para firmar nuevos contratos de arrendamiento y convertirse a la Sección 8.
- El equipo de Legal Aid Society puede ayudarlo a responder cualquier pregunta o inquietud que pueda tener sobre el contrato de arrendamiento, ¡sin cargo!
- Legal Aid Society no trabaja para NYCHA ni para el socio PACT. Son un recurso independiente de expertos legales con conocimiento detallado del Programa PACT y los derechos de los residentes. ¡Están aquí para apoyarte!

Línea directa de PACT de la Sociedad de Ayuda Legal:

(212)-298-3460

INTERIORES DE APARTAMENTOS



Acabados de apartamentos seleccionados por residentes

En abril, el apartamento modelo se abrió a los residentes. Más de 100 residentes votaron sobre las selecciones de ~~gradientes~~ **gradientes**, y pisos.



Acabados de cocina seleccionados

- Armarios oscuros con encimeras de color gris claro



Acabados de baño seleccionados

- Armarios avellana con suelo claro

Acabados de apartamentos seleccionados por residentes

Las mejoras de apartamentos también incluirán lo siguiente :

- Nuevos electrodomésticos de acero inoxidable
- Nuevos sistemas de calefacción/refrigeración con control de temperatura en la unidad
- Nuevas ventanas y persianas personalizadas
- Nueva iluminación LED en el techo
- Nuevos sistemas de ventilación en baños
- Pintura nueva en todo el apartamento
- Nuevas puertas de entrada a apartamentos con timbres
- Nuevos cuadros eléctricos y tomas de corriente
- Nueva línea de residuos de fontanería y reparación de tuberías
- Remediación de cualquier peligro ambiental (moho o asbesto)



ÁREAS COMUNES, VESTÍBULOS, Y PASILLOS

Rediseño de pasillos

Un proceso de diseño integral

Hemos estado trabajando para mejorar su experiencia en el pasillo a través de un extenso proceso de rediseño después de recibir comentarios de los residentes de que el bloque de hormigón actual se sentía "institucional" y "frío".

Cronograma y proceso :

- ✓ Recopilación inicial de comentarios de los residentes
- ✓ Revisión y redirección de liderazgo
- ✓ Consulta con expertos de la industria y colegas en el sitio
- ✓ Diseño final y análisis de constructibilidad





Pasillo renovado
(Representación conceptual)

La solución

Las paredes originales de ladrillo de cemento serán **Cerrado con placas de yeso** crear **Una estética limpia y moderna**.

Por qué este enfoque:

Estética limpia :

Superficies lisas y uniformes en todos los pasillos.

Fácil mantenimiento :

De todas las soluciones posibles, la placa de yeso es la más duradera.

Reflejo de iluminación mejorado :

Las superficies más lisas reflejan mejor la luz, lo que hace que los pasillos sean más brillantes.

Honrando su aporte:

Los colores de pintura seleccionados por el cuerpo residente en mayo de 2025 serán los colores finales utilizados en todos los corredores.

DISEÑO ACTIVO DE ESCALERAS

Para facilitar la orientación y la seguridad, las escaleras serán reparadas y pintadas.
La iluminación también se reemplazará para aumentar la visibilidad.



612 East 14th Street Escalera



641-643 Escalera de la calle 13 este

DISEÑOS DE VESTÍBULOS INTERIORES

Rediseño del vestíbulo de 612 East 14th Street



641-643 Rediseño del vestíbulo de la calle 13



DISEÑOS DE VESTÍBULOS INTERIORES

La renovación del vestíbulo también incluirá:

- Ampliar y conectar los vestíbulos interiores para mejorar la luz natural, la seguridad y la circulación de los residentes y el acceso a nuevas salas de servicios
- Nueva oficina de seguridad
- Nuevos buzones de USPS
- Nuevos y seguros casilleros para paquetes
- Salas de reciclaje dedicadas
- Tableros de mensajes para residentes
- Nuevos pisos y ventanas de escaparates

DISEÑOS DE VESTÍBULOS INTERIORES



Vestíbulos de edificios ampliados e integrados (representación conceptual)

Los vestíbulos de 641 y 643 estarán conectados internamente para permitir el acceso a las comodidades compartidas para residentes.

Además, el vestíbulo de 643 East 13th Street será el hogar de una nueva Oficina de Seguridad .

DISEÑOS DE VESTÍBULOS EXTERIORES

Los vestíbulos de los edificios se ampliarán para permitir más luz natural, una mejor circulación de los residentes, seguridad mejorada y una estética más moderna .



Vestíbulos ampliados (representación conceptual)

DISEÑOS DE VESTÍBULOS EXTERIORES

El vestíbulo de 612 East 14th Street también se ampliará y las barreras contra inundaciones se incorporarán al paisaje exterior. Se agregará una orientación de direcciones clara y moderna.



Nueva entrada del edificio de la planta baja (representación conceptual)

Un área de almacenamiento existente no utilizada se transformará en un nuevo Centro para la Vida Activa, programado por su nuevo proveedor de servicios sociales: Henry Street Settlement.



Centro para la Vida Activa (representación conceptual)

ASENTAMIENTO DE HENRY STREET

"CENTRO PARA LA VIDA ACTIVA"

El Centro para la Vida Activa será un nuevo espacio de usos múltiples, que incluirá una nueva cocina cálida que permitirá el servicio regular de alimentos y permitirá una variedad de programas para los residentes, incluidos adultos y personas mayores.

Su proveedor de servicios sociales, Henry Street Settlement, programará y mantendrá el espacio junto con el equipo de socios de PACT.



Centro para la Vida Activa
(Representación conceptual)

COMODIDADES PARA RESIDENTES: LAVANDERÍA

Se construirán nuevas lavanderías en la planta baja de 641-643 East 13th Street y 612 East 14th Street. Las lavanderías serán solo para residentes de Campos Plaza II.



641-643 Lavandería de East 13th Street
(Representación conceptual)



612 East 14th Street Lavandería
(Representación conceptual)

COMODIDADES PARA RESIDENTES: SALA DE EJERCICIOS



Se construirá una nueva sala de ejercicios en la planta baja de 641-643 East 13th Street.

Esta habitación solo estará disponible para Residentes de Campos Plaza II.

Nueva sala de ejercicios (renderizado conceptual)

A detailed landscape design plan for a building complex. The plan shows a large building with a central courtyard, a parking lot, and various landscaping elements like trees, shrubs, and walkways. The streets are labeled 13th Street and 14th Street. The text "PAISAJE DESIGN" is overlaid in the center.

PAISAJE DESIGN

PLANO DEL SITIO DEL PAISAJE



VISTA A ÉREA DE LA COMBINACI

ÓN DE COLORES DEL MURAL DE LA CALLE 13



VISTA EN PERSPECTIVA DE LA CALLE MURAL DE LA CALLE 13



ÁREA ACTIVA DE JUEGOS Y ASIENTOS DE LA CALLE 14



ÁREA ACTIVA DE JUEGOS Y ASIENTOS DE LA CALLE 14



El corredor de la calle 14 se transformará en una plaza activa con espacios programados multigeneracionales.

Equipos de juego con pisos blandos y seguros.

Puerta de acceso residencial en la calle 14 para disminuir el acceso a la calle para los no residentes.



ÁREA ACTIVA DE JUEGOS Y ASIENTOS DE LA CALLE 14

Árboles existentes y nuevos para sombreado
Asientos y juegos

Nueva iluminación del sitio

Nuevas vías compatibles con la ADA

Asientos comunes

Nuevos jardines y setos



CALEFACCIÓN ELÉCTRICA Y ENFRIAMIENTO



CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN ELECTRIFICADA: SU NUEVO SISTEMA DE BOMBA DE CALOR DE VENTANA MIDEA



Imagen de ejemplo

EFICAZ

CÓMODO

SOSTENIBLE

¿POR QUÉ LA ELECTRIFICACIÓN?

DESAFÍOS DEL SISTEMA

MANGUITOS DE CA OBSOLETOS

Las mangas de aire acondicionado existentes filtran aire y permiten corrientes de aire durante las inclemencias del tiempo, lo que hace que los apartamentos sean incómodos e ineficientes. Los manguitos de CA actuales no se usan en absoluto o tienen un tamaño y sellado inadecuados.

CALOR INCONSISTENTE DEL RADIADOR

Los radiadores proporcionan una calefacción desigual sin control de temperatura individual dentro de los apartamentos, lo que provoca un sobrecalentamiento o una falta de calefacción.

NUESTRO SOLUCIÓN

Retire y selle los manguitos de CA Esto eliminará las fugas de esta área y creará una impermeabilización más efectiva

Retire y selle los radiadores viejos. Esto eliminará las fugas de esta área y disminuirá la posible actividad de roedores.

Instale modernas bombas de calor Midea para calefacción y refrigeración . Este nuevo sistema permitirá un control individual y ajustes de temperatura constantes en los apartamentos

¿QUÉ ES UN ¿BOMBA DE CALOR?



Bomba de calor Midea en Woodside Houses

Una bomba de calor es un Sistema de eficiencia energética que puede calienta y enfría tu hogar transfiriendo calor en lugar de generarlo

En lugar de quemar combustible para crear calor Las bombas de calor mueven el calor existente de un lugar a otro- incluso extrayendo el calor del aire frío del exterior en invierno y moviéndolo dentro de su hogar

Durante los meses más cálidos, el sistema proporcionar una refrigeración de mejor calidad y más silenciosa que aires acondicionados tradicionales

PREGUNTAS COMUNES



Exterior View of the Midea units at
Woodside Houses

¿Se calentará eficazmente en invierno?

Sí, las bombas de calor modernas funcionan incluso en climas muy fríos. Los residentes deben evitar los ajustes frecuentes de temperatura. La unidad funciona de manera más eficiente en configuraciones consistentes

¿Son ruidosas estas bombas de calor?

No, las bombas de calor Midea están diseñadas para un funcionamiento silencioso

¿Cuánto duran?

Con el mantenimiento adecuado, la unidad durará 10 años de servicio confiable. Se ha incluido una reserva en el presupuesto para su sustitución periódica según sea necesario.

¿Qué sucede durante un corte de energía?

El sistema se reiniciará automáticamente cuando se restablezca la energía.

ECHEMOS UN VISTAZO



*Imagen de
ejemplo*

WALK 'N TALK, AHR
EXPO 2025: LA
BOMBA DE CALOR
MONTADA EN LA
VENTANA DE MIDE
YOUTUBE

BENEFICIOS DE SU BOMBA DE CALOR DE VENTANA MIDEA

EFICIENCIA ENERGÉTICA Hasta 3 veces más eficiente que los sistemas de calefacción tradicionales.	COMODIDAD DURANTE TODO EL AÑO Un sistema proporciona calefacción y refrigeración, manteniendo un confort constante en todas las estaciones.	ECOLÓGICO Produce menos emisiones de carbono en comparación con los sistemas de calefacción de combustibles fósiles.
FUNCIONAMIENTO SILENCIOSO Las bombas de calor Midea están diseñadas para un funcionamiento silencioso.	CONTROLES INTELIGENTES Las bombas de calor tendrán una pantalla digital que permitirá un fácil ajuste de temperatura para todas las edades.	TEMPERATURA CONSTANTE La tecnología avanzada del inversor mantiene temperaturas constantes sin puntos calientes o fríos en el hogar.

COMENTARIOS REALES DE PERSONAS REALES



*Residente de Woodside House
junto a la bomba de calor Midea*

*"Las unidades de ventana
eran mucho mejores que el
calor de vapor porque
tienes controles individuales
en cada habitación".*

Héctor Rivera, residente de Woodside Houses

*Definitivamente son
muchos
mejor que los viejos, con los
viejos, realmente no puedes
controlarlo y, a veces, no
hay calor en los días
realmente fríos...*

Teng Cheng, residente de Woodside Houses

*"Cuando quiero bajarlo,
puedo bajarlo. Hay un botón
que puedes presionar para
que los gatos no puedan
meterse con él".*

Roseline Vieira, residente de Woodside Houses

CAMBIOS IMPORTANTES EN TU FACTURA DE ELECTRICIDAD

HOY, LOS RESIDENTES PAGAN SU PROPIA ELECTRICIDAD

Las bombas de calor de ventana funcionan con electricidad y actualmente paga sus propias facturas de electricidad

NO MÁS FACTURAS DE ELECTRICIDAD

Una vez que las bombas de calor de ventana se instalen con éxito, ya no recibirá ni será responsable de pagar las facturas de electricidad

NO MÁS SUBSIDIO DE UTILIDAD PARA EL ALQUILER

Una vez que las bombas de calor se instalen con éxito, su alquiler seguirá calculándose igual que hoy: 30% del ingreso familiar bruto ajustado.

Debido a que ya no pagará por la electricidad, tampoco se le deducirá una asignación de servicios públicos de su alquiler.

¡VEN A VERLO EN PERSONA!

¡Se ha instalado una bomba de calor de ventana Minica en la unidad modelo!
Asegúrese de verlo durante su cita de firma de contrato de arrendamiento.



PREPARÁNDOSE PARA LA CONSTRUCCIÓN

PREPARÁNDOSE PARA LA CONSTRUCCIÓN

- Se prevé que la construcción comience a principios de 2026.
 - La mayoría de los trabajos de construcción se llevarán a cabo en fases mientras los residentes permanecen en sus hogares.
 - Tendremos consultas de planificación individuales con cada hogar para prepararlos para la construcción, así como reuniones periódicas con todos los residentes durante todo el proceso de construcción para mantenerlo actualizado sobre el progreso.
 - Ahora es un buen momento para ordenar los armarios, cajones y áreas de almacenamiento y comenzar a soltar los artículos que ya no necesita. Un poco de desorden temprano ahora facilitará las cosas una vez que comience la construcción.
-

CONTACTAR CON EL EQUIPO DE PACT

Estamos realmente emocionados de comenzar este próximo capítulo de mejoras en Campos Plaza II.

Estas mejoras harán que su hogar sea más cómodo, seguro, energéticamente eficiente,
y agradable en los años venideros.

Comuníquese con nosotros directamente si tiene alguna pregunta !

Campos Plaza II PACT Partners

Correo electrónico: info@camposplaza2pact.com

Sitio web: CamposPlaza2Pact.com

Teléfono: 646-561-0021

NYCHA

Línea directa de PACT: 212306-4036

Correo electrónico: PACT@nycha.nyc.gov

Sitio web: bit.ly/NYCHAPACT

Para problemas de mantenimiento existentes, comuníquese con
NYCHA

Centro de contacto con el cliente (CCC) al-708-7771