

BRONX RIVER ADDITION



Credit: CTA Architects P.C.
Renderización sujeta a la aprobación de SHPO y NPS

ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO 25 de Junio de 2026 FIFTH AVENUE BUILDERS (FAB)



New York City
Public Housing
Preservation Trust



FIFTH AVENUE BUILDERS

AGENDA



- 1. Bienvenidos y Resumen de El Trust**
- 2. Firmas de Contratos de Arrendamiento de la Sección 8**
- 3. Unidades de Reubicación**
- 4. Consejo Comunitario**
- 5. Visitas a la Unidad Modelo**
- 6. Alcance de la obra y visualizaciones de nuevos edificios**
- 7. ¿Cronologías y qué sigue?**
- 8. Preguntas y Respuestas**

Operaciones del programa del Fideicomiso

RENOVACIONES INTEGRALES

Bronx River Addition se someterá a una renovación integral para mejorar la habitabilidad, la sostenibilidad y la salubridad.

- El Fideicomiso elaborará y ejecutará un plan de renovación basado en los comentarios de los residentes.
- El Fideicomiso celebrará contratos con proveedores de diseño y construcción para llevar a cabo las obras de renovación.

Fideicomiso, proveedores de diseño y construcción, y consultores de planificación

GESTIÓN DE PROPIEDADES PÚBLICAS

La Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Authority, NYCHA) seguirá supervisando las operaciones y la gestión diaria de las propiedades.

- La Oficina de Gestión de Propiedades de la NYCHA elaborará un plan operativo mejorado para proteger las renovaciones realizadas en beneficio de los residentes.

Oficina de Gestión de Propiedades de la NYCHA

RECURSOS COMUNITARIOS AMPLIADOS

Los Servicios para Residentes de la NYCHA continuarán ayudando a los residentes a acceder a servicios sociales.

- Se ofrecerán servicios adicionales durante las etapas de predesarrollo y construcción, como asistencia durante traslados temporales y apoyo para la permanencia en la vivienda a largo plazo.

Servicios para Residentes de la NYCHA, socios de servicios sociales y consultores de planificación

Colaboración público-pública

AGENCIA GUBERNAMENTAL



- ✓ La NYCHA conservará la titularidad de los terrenos y de los edificios.
- ✓ La NYCHA seguirá a cargo de la gestión de las propiedades.
- ✓ La NYCHA continuará siendo responsable de las cuestiones relacionadas con los arrendamientos.



AGENCIA GUBERNAMENTAL



New York City
Public Housing
Preservation Trust

- ✓ El Fideicomiso (The Trust) arrendará tanto los terrenos como los edificios.
- ✓ El Fideicomiso se encargará de reparar, renovar, modernizar y mejorar de manera integral las operaciones de desarrollos urbanos de vivienda pública que hayan decidido incorporarse.
- ✓ El Fideicomiso garantizará que su desarrollo urbano continúe recibiendo el financiamiento necesario para mantener los edificios en buen estado después de las renovaciones.

Las propiedades seguirán siendo de titularidad pública, gestionadas por la NYCHA, y el personal seguirá siendo público.

Al votar a favor del modelo de fideicomiso, Bronx River Addition trasladará su fuente de financiamiento a la Sección 8

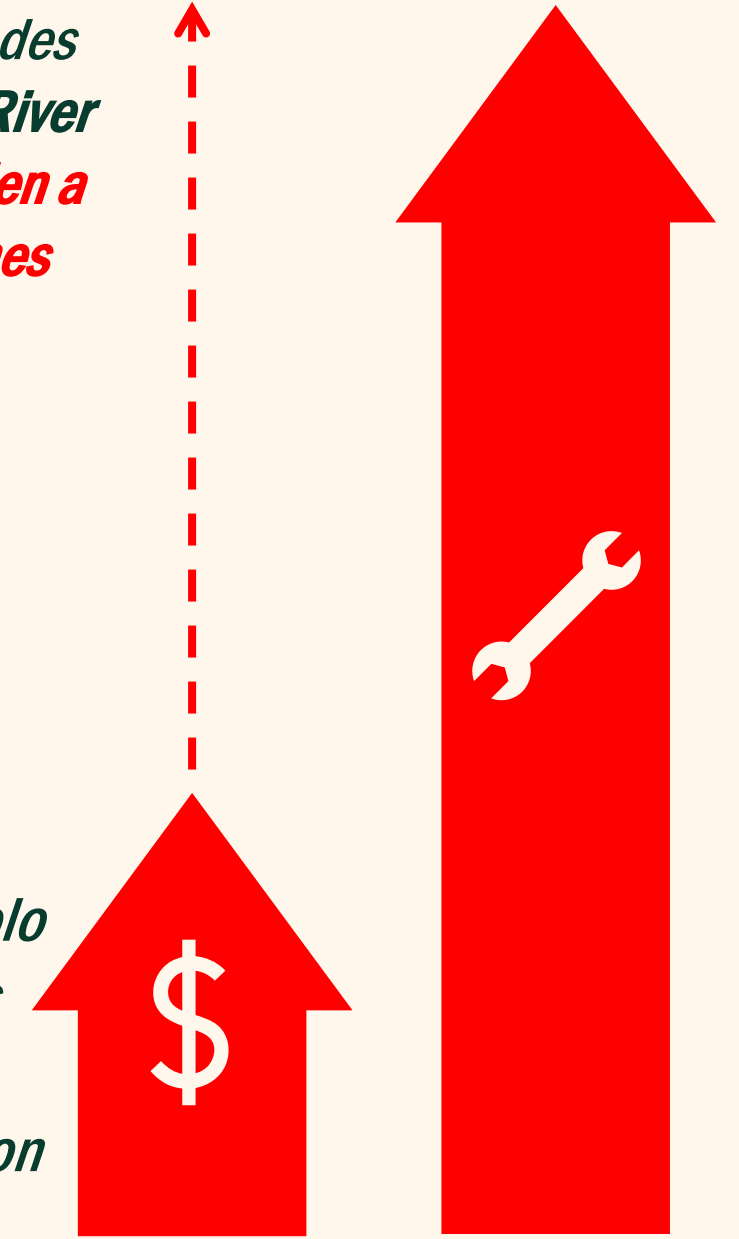
- Actualmente, los edificios de NYCHA se financian con subsidios de la Sección 9 otorgados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (Department of Housing and Urban Development, HUD). Durante décadas, los desarrollos en virtud de la Sección 9 en la ciudad de Nueva York y en todo el país han recibido cada vez menos fondos en el presupuesto federal.
- No obstante, el HUD también ofrece otra fuente de financiamiento para los desarrollos urbanos habitacionales: la Sección 8 basada en proyectos. El Congreso ha mantenido un nivel estable y en aumento de los fondos de la Sección 8 año tras año.
- Como resultado, los desarrollos en virtud de la Sección 8 basada en proyectos pueden llegar a recibir casi el **doblo** de financiamiento por unidad en comparación con la Sección 9.
- El Fideicomiso utilizará las herramientas existentes del HUD para convertir a la Sección 8 a fin de acceder a fondos adicionales y preservar los derechos de los residentes.

*Que las necesidades físicas de Bronx River Addition **ascienden a cientos de millones de dólares.***

*Sin embargo, solo una **parte** de las necesidades físicas cuenta con financiamiento.*

Financiamiento existente

Necesidades reales



El Fideicomiso retiene los derechos de residente que los residentes tienen actualmente bajo la Sección 9.

CÁLCULO DEL ALQUILER

Los residentes **continúan pagando el 30 % de sus ingresos brutos ajustados del hogar** en concepto de alquiler.*

* Pueden aplicarse excepciones a los grupos familiares que paguen un alquiler fijo, que sean participantes actuales de la Sección 8 basada en inquilinos, que sean familias mixtas según la definición del HUD o que hayan firmado un contrato de alquiler por ingresos superiores a los permitidos para vivienda no pública.

TARIFAS Y CARGOS

Los residentes no tienen que pagar **tarifas, cargos ni gastos de servicios públicos adicionales** que sean superiores a los que pagan actualmente.

ELEGIBILIDAD DE LA SECCIÓN 8

Los hogares autorizados que residan en el desarrollo **calificarán** para el programa de la Sección 8 con subsidio basado en el proyecto, independientemente de su elegibilidad por ingresos, antecedentes penales o historial crediticio.

RENOVACIÓN AUTOMÁTICA DEL ALQUILER

Los hogares firmarán un nuevo contrato de alquiler de la Sección 8 del Fideicomiso, similar al alquiler de vivienda pública; **se renueva automáticamente** cada año y no puede rescindirse salvo por causa justificada. En virtud de la Sección 8, los residentes pueden seguir incorporando personas a su hogar y los miembros permanentes tendrán **derechos de sucesión**.

AUDIENCIAS DE QUEJAS

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

APOYO LABORAL

Los residentes continúan **recibiendo servicios de apoyo laboral** del equipo de Empoderamiento Económico y Sustentabilidad de los Residentes (Resident Economic Empowerment and Sustainability, REES) de NYCHA.

ORGANIZACIÓN DE LOS RESIDENTES

Los residentes continúan teniendo el **derecho a organizarse** y las asociaciones de residentes recibirán \$25 por unidad en **financiación para Actividades de Participación de los Inquilinos (Tenant Participation Activity, TPA)**.

REUBICACIÓN TEMPORAL + AJUSTE DEL TAMAÑO DE LA VIVIENDA

El fideicomiso cubrirá todos los gastos de mudanza de los residentes en las reubicaciones temporales que sean necesarias durante la construcción.

Tras ser reubicados de manera temporal, los residentes tienen **derecho a regresar** a su apartamento original.

Sin embargo, con el tiempo, todos los hogares que ocupen una vivienda de tamaño mayor o menor al adecuado deberán **mudarse a un apartamento de tamaño apropiado** cuando haya uno disponible dentro de su desarrollo. Este es un requisito de la vivienda pública y de la Sección 8.

¿Qué significa esto para usted?



- Previo a la conversión y antes de la construcción, usted firmará un **contrato de alquiler de la Sección 8**. A medida que nos acerquemos, ofreceremos oportunidades para conocer más sobre el alquiler y contaremos con apoyo legal de terceros para ayudar a responder preguntas.



- Puede ayudar a **garantizar una experiencia fluida durante la conversión** al mantener actualizados la composición de su hogar y sus ingresos, y presentar sus certificaciones anuales cuando corresponda.



- Mientras tanto, siga **participando en los eventos del Fideicomiso** para ayudar a definir el futuro del desarrollo, y **continúe informando los problemas que surjan** ante su apartamento o el desarrollo mediante el envío de tickets a través de MyNYCHA, llamando al CCC o hablando directamente con la administración de la propiedad.

Cómo prepararse para las citas de firma del contrato



En la firma del contrato, se requerirá la siguiente documentación:

- Identificación con foto emitida por el gobierno para todos los miembros del hogar de 18 años o más
 - Ejemplos incluyen licencia de conducir, identificación de no conductor, permiso o pasaporte
- Tarjeta de Seguro Social para todos los miembros del hogar
- Certificados de nacimiento para todos los miembros del hogar



Puede que se requieran documentos adicionales, o documentos que no estén en su expediente de residente, para procesar la firma de su contrato.

- Si este es el caso, se le informará al menos 2 semanas antes de su cita programada.
- Documentos de registro de mascota o lavadora
- Solicitudes de acomodo razonable y documentos de respaldo

Información importante sobre su contrato del Trust

- **Al firmar este nuevo contrato:**
 - Usted asegura que su apartamento seguirá siendo asequible para su hogar al participar en el programa de Sección 8 basada en el proyecto.
 - Acepta completar formularios solicitados por el Trust o NYCHA, ahora y en el futuro.
 - Sus derechos y protecciones seguirán siendo consistentes con los de los residentes de vivienda pública.
- **Si no firma el contrato del Trust y los anexos requeridos, no se convertirá a Sección 8 basada en el proyecto y no recibirá ningún subsidio.**
- **La terminación del subsidio de Sección 8 resultará en la terminación del contrato y desalojo. Este contrato, de lo contrario, se renovará automáticamente y no puede ser terminado sin causa justificada.**
- **Si usted es un hogar con ingresos superiores al límite de vivienda pública, NPHOI, aún puede firmar un contrato, pero no participará en el programa de Sección 8. Firmará un contrato del Trust solo después de que expire su contrato actual NPHOI.**

Recursos

Para obtener más información sobre los derechos y protecciones de los residentes bajo el programa del Trust, visite www.preservationtrust.org

Si tiene preguntas sobre el contrato del Trust, puede llamar a Legal Aid Society al **212-298-3450**

FIFTH AVENUE BUILDERS (FAB)

Un equipo de profesionales con amplia experiencia en vivienda asequible, unidos por la convicción de que la participación de los residentes es fundamental para el éxito de los proyectos.



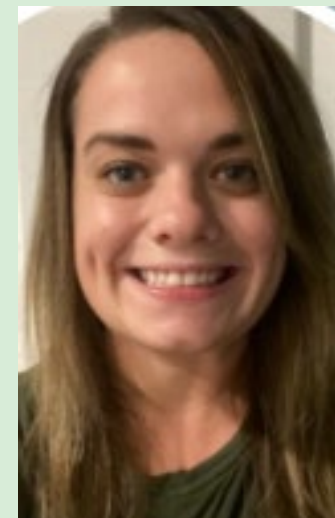
**CHRISTINA
LAPIERRE**
Co-líder
Fifth
Avenue
Builders



**BEN
KORNFEIND**
Co-líder
Fifth
Avenue
Builders



**CHRISTA
WARING**
Conducir
Arquitecto
CTA



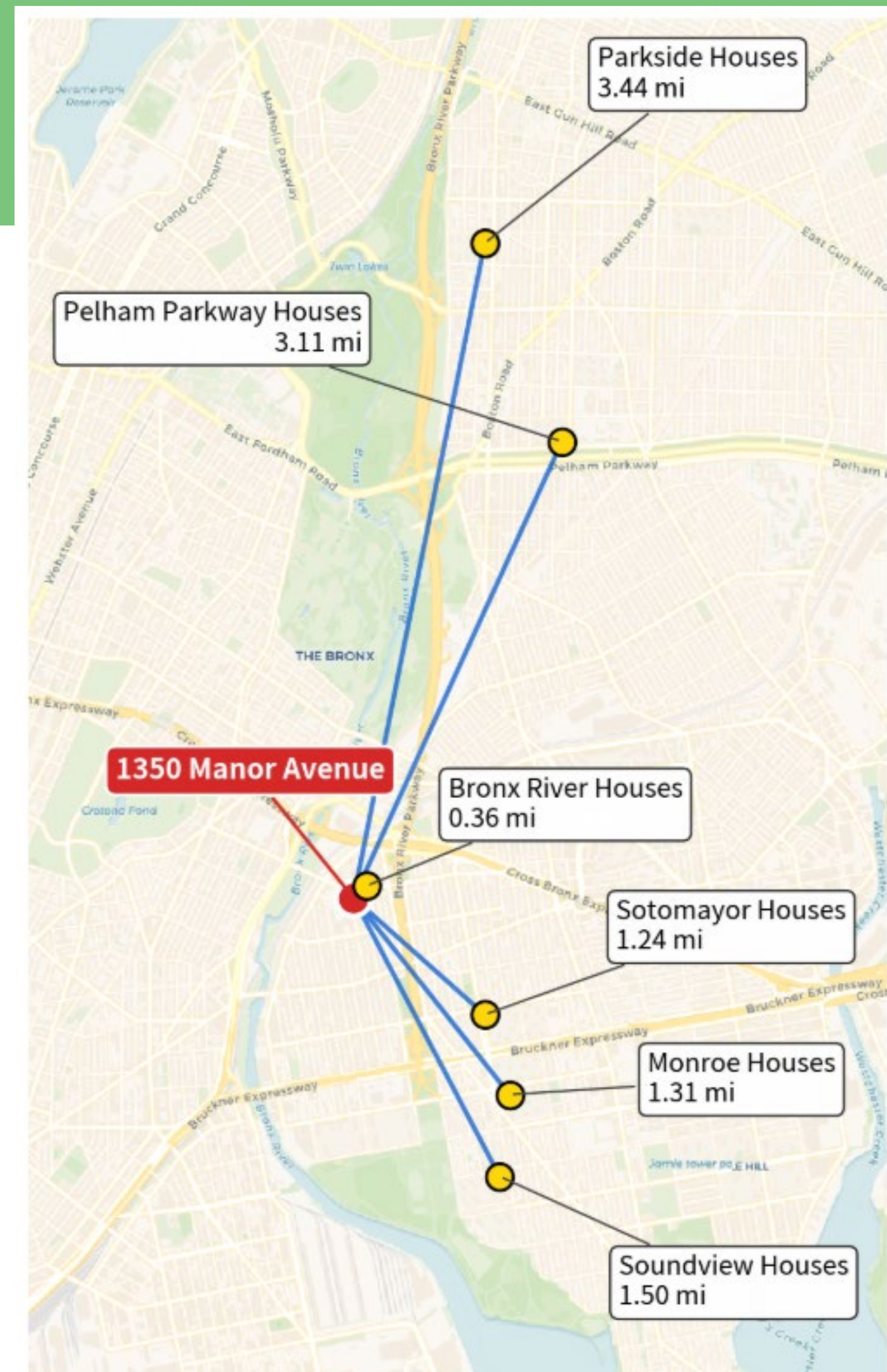
**CAITLIN
COLEMAN**
Comunidad
Compromiso
& Reubicación
HOU



**PATRICIA
TORO**
Sección 3
& Comunidad
Apoyo
Toro
Construction

UNIDADES DE REUBICACIÓN

- El Trust ofrece a los residentes la oportunidad de clasificar sus preferencias de vivienda temporal en seis desarrollos:
 - **Bronx River Houses**
 - **Sotomayor Houses**
 - **Monroe Houses**
 - **Soundview Houses**
 - **Pelham Parkway Houses**
 - **Parkside Houses**
- Podrás ver hasta tres unidades.
- Ten en cuenta que una vez que veas y rechas una unidad, ya no estará disponible para su selección.
- ¡Por favor, rellena hoy mismo una encuesta de preferencia de reubicación!



BRONX RIVER ADDITION

ACTUALIZACIÓN DEL CONSEJO COMUNITARIO

- El Ayuntamiento permite que los residentes, El Trust y el equipo de FAB trabajen juntos en la renovación de tu apartamento.
- ¡Enhorabuena a nuestros Miembros Residentes!
 1. Leon Roca Laura
 2. Ramonita Bonilla
 3. Hector Alvira
 4. Jose Zumba

Alternate: Gustavo Hernandez
- La primera reunión se celebrará a finales de Junio o principios de Julio
- La información y actas de la reunión se publicarán en nuestra página web: www.bronxrivertrust.com



NUESTRA UNIDAD MODELO ESTÁ DISPONIBLE PARA VISITAS

- ¡La Unidad Modelo (1350 Manor Avenue, Apt. #2F) está abierta!
- Más de 60 hogares han visitado la unidad modelo.
- Por favor, pida una cita para visitarla y compartir sus comentarios: Llama a Dorcas o Gabriel al (917) 383-2258 o a email bronxriveraddition@housingopportunities.com
- Hemos preparado una cama de tamaño individual para que puedas ver una distribución más típica.



ALCANCE DE TRABAJO: EXTERIOR

- Todo el diseño apoya la vivienda para personas mayores
- Maximiza la accesibilidad tanto en interiores como en exteriores, incluyendo la reparación o la incorporación de rampas a las entradas.
- Espacio exterior con jardín, equipos de ejercicio, terrazas, bancos y mesas de juegos
- Los estacionamientos serán reasfaltados



Renderización sujeta a la aprobación de SHPO y NPS
Credit: CTA Architects P.C.

ALCANCE DE TRABAJO: ÁREAS COMUNES

Seguridad mejorada para mantener seguros a ti y a tus invitados:

- Nuevo sistema de cámaras
- Nuevas puertas de entrada y herrajes
- Nuevo intercomunicador
- Nuevos sistemas de acceso

Nuevas salas comunitarias, lavanderías y oficinas de servicios sociales.

Nuevas puertas de basureros y salas de reciclaje.



Renderización sujeta a la aprobación de SHPO y NPS

Credit: CTA Architects P.C.

ALCANCE DE TRABAJO: APARTAMENTOS

Para reparar todos los problemas, necesitamos acceder al interior de las paredes...

- Eliminar plomo, eliminar el moho y remediar el amianto cuando se encuentre.
- Sustituir toda la fontanería y solucionar las causas raíz
- Sustituir todos los componentes del ascensor en cada edificio para un servicio fiable, con un mantenimiento adecuado
- Sellado de plagas

Nuevas unidades de calefacción y refrigeración controladas individualmente

Las ventanas nuevas tipo toldo se abren y cierran fácilmente



Credit: CTA Architects P.C.
Renderización sujeta a la aprobación de SHPO y NPS



Credit: CTA Architects P.C.
Renderización sujeta a la aprobación de SHPO y NPS



Credit: CTA Architects P.C.
Renderización sujeta a la aprobación de SHPO y NPS



Credit: CTA Architects P.C.
Renderización sujeta a la aprobación de SHPO y NPS



Crédito: CTA Architects P.C.
Renderización sujeta a la aprobación de SHPO y NPS

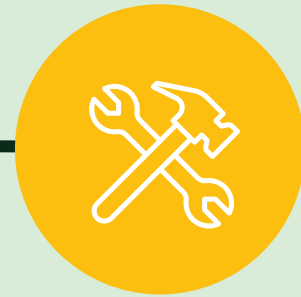
CRONOLOGÍA DEL PROYECTO / CONSTRUCCIÓN



**B12 CONSTRUCCIÓN
COMIENZO**
Otoño 2026



**B11 CONSTRUCCIÓN
COMIENZO**
Otoño/Invierno 2026



**B12 CONSTRUCCIÓN
COMPLETADO**
Invierno 2027



**B11 CONSTRUCCIÓN
COMPLETADO**
Otoño 2027



PLAZOS DE COMPROMISO Y REUBICACIÓN



Participación comunitaria

BUILDING 11

El horario de oficina a tiempo completo comenzó en Enero de 2026



FAB Oficina de Compromiso
1350 Manor Ave., Apartamento 3J

Organización de eventos, evaluaciones, visitas guiadas



Las evaluaciones de reubicación comenzaron en Marzo de 2026



El retorno a casa comienza en verano de 2027

Comienza la reubicación
Noviembre de 2026



¡SU EQUIPO DE PARTICIPACION DE RESIDENTES FAB!



Caitlin Coleman
Gerente de Proyecto



Nashae Barnes
Gerente de Proyecto



Dorcas Castro
Coordinador Principal de
Reubicación



Gabriel Di Gennaro
Coordinador de
Reubicación

Desde que el equipo de HOU llegó al sitio a mediados de enero, ¡hemos tenido más de 1,000 interacciones con los residentes del Bronx River Addition



Visítanos en 1350 Manor Avenue, Apt. 3J



Llámanos a (917) 383-2258



Escríbanos a bronxriveraddition@housingopportunities.com

¿QUÉ SIGUE? VERANO 2026

- **Firme su contrato S8.**
- **Rellena una encuesta sobre ubicaciones preferidas de apartamentos para reubicación.**
- **Las visitas a apartamentos de reubicación pueden comenzar en Agosto y Septiembre.**
- **¡Gracias por asistir a nuestros eventos de Tarde de Helados!**
- **Feria de Bienestar de la Primavera al Verano
Viernes 10 de Julio, de 11:00 a 4:00
en el patio de 1350 Manor Avenue**
- **¡Día de la Familia del Bronx River!
Sábado, 25 de Julio**



SESIÓN DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS

