

RED HOOK ^{WEST} COMMUNITY PLANNING PROCESS

Reunión de presentación comunitaria

16 de septiembre de 2025



AGENDA

- **Presentación**
- **Acerca de PACT**
- **Condiciones actuales**
- **Objetivos y oportunidades**
- **Actividad y debate**

¡HOLA!



ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE RED HOOK WEST

Karen Blondel Presidente

Nahisha McCoy Vicepresidente

Cynthia Colon Secretario

Jennifer LaSalle Tesorero

Joyce Bethea Moderador

ASESORES RESIDENTES DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN COMUNITARIA

BEJ Planning



Jonathan
Martin



Christine
Jimenez



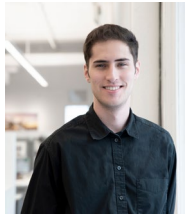
Evan
Accardi



Eshti
Sookram



Michelle
Gilman



Nick
Cerdera

MARVEL



Guido
Hartray



Danielle
Cerone



Ishita
Gaur



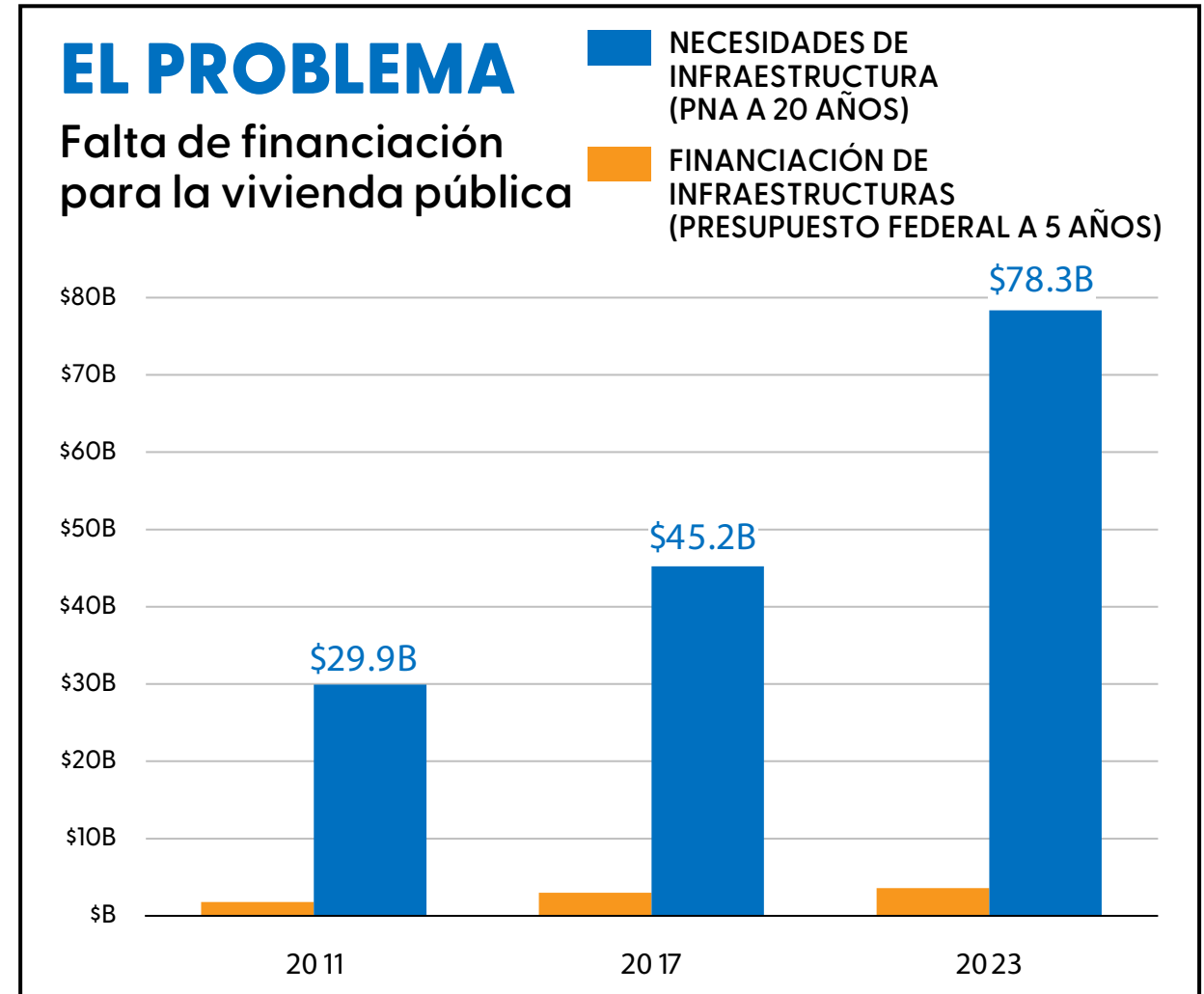
Maresa
Amador



Erica
Barker

QUÉ ES PACT?

- NYCHA necesita \$78.3 mil millones para renovar y modernizar completamente su vivienda, pero el gobierno federal ha proporcionado solo una fracción de los fondos necesarios.
- A través de PACT, los residenciales serán incluidos en la Estrategia de Asistencia de alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) y se convertirán a un programa más estable y financiado por el gobierno llamado Apartamentos Subsidiados de la Sección 8.
- PACT libera fondos para completar reparaciones integrales, manteniendo viviendas permanentemente asequibles y asegurando que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.



CÓMO FUNCIONA PACT

PACT depende de las asociaciones con socios de desarrollo privados y sin fines de lucro, que se seleccionan en función de los aportes de los residentes.

REPARACIONES INTEGRALES

Los socios de desarrollo aportan experiencia en diseño y construcción. Se ocupan de todas las necesidades físicas en el residencial.

ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

Los socios encargados de la administración de su propiedad son responsables del funcionamiento y mantenimiento cotidianos de los edificios y terrenos.

SERVICIOS MEJORADOS

Las asociaciones con proveedores de servicios sociales ayudan a mejorar los servicios y la programación en el sitio a través de las aportaciones de los residentes.

CONTROL PÚBLICO: NYCHA Y LOS RESIDENTES

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



Independence Towers



Ocean Bay (Bayside)

NYCHA continuará siendo dueño del terreno y de los edificios. Las propiedades siguen siendo 100% públicas. El terreno y los edificios se arrendarán a los socios de PACT.

DERECHOS Y PROTECCIONES DE LOS RESIDENTES BAJO PACT

CÁLCULO DEL ALQUILER

Los residentes siguen pagando el 30% del ingreso bruto ajustado del núcleo familiar por concepto de alquiler*.

* Podría haber excepciones para los núcleos familiares que pagan un alquiler fijo o que participan actualmente en la Sección 8 para el sector privado o son una familia mixta, tal como lo define HUD.

TARIFAS Y CARGOS

Los residentes no tienen que pagar ninguna tarifa, cargo o gasto adicional por servicios públicos superior al que pagan en la actualidad. Residents do not have to pay any additional fees, charges, or utility expenses that are greater than what they currently pay.

ELEGIBILIDAD PARA LA SECCIÓN 8

Las normas federales prohíben revisar de nuevo la elegibilidad para la Sección 8 de los núcleos familiares actuales. Esto significa que todos los hogares que actualmente viven en el residencial podrán acogerse automáticamente al programa de la Sección 8 para apartamentos subsidiados, independientemente de su nivel de ingresos, de sus antecedentes penales o de su historial crediticio.

RENOVACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Las familias firmarán un nuevo contrato de arrendamiento de la Sección 8 de PACT, que es similar al contrato de arrendamiento de vivienda pública; se renueva automáticamente cada año y no se puede terminar excepto por una buena causa.

TRASLADO TEMPORAL

En algunos casos, debido a la magnitud de las obras, podría ser necesario hacer traslados temporales. Los residentes tienen el derecho de regresar a su apartamento original una vez finalizadas las reformas, y el socio del programa PACT correrá con los gastos de embalaje y mudanza.

ORGANIZACIÓN DE RESIDENTES

Los residentes siguen teniendo derecho a organizarse y las asociaciones de residentes recibirán \$25 por apartamento en financiación de la Actividad de Participación de Inquilinos (Tenant Participation Activity, TPA).

AUDIENCIAS DE RECLAMOS

Los residentes siguen teniendo el derecho de solicitar audiencias de reclamos con un mediador externo. Residents continue to have the right to initiate grievance hearings with a third-party mediator.

CREACIÓN DE EMPLEO

El socio del programa PACT debe reservar el 25% de todas las horas de trabajo a los residentes de NYCHA que busquen empleo en construcción o en administración de propiedades.

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

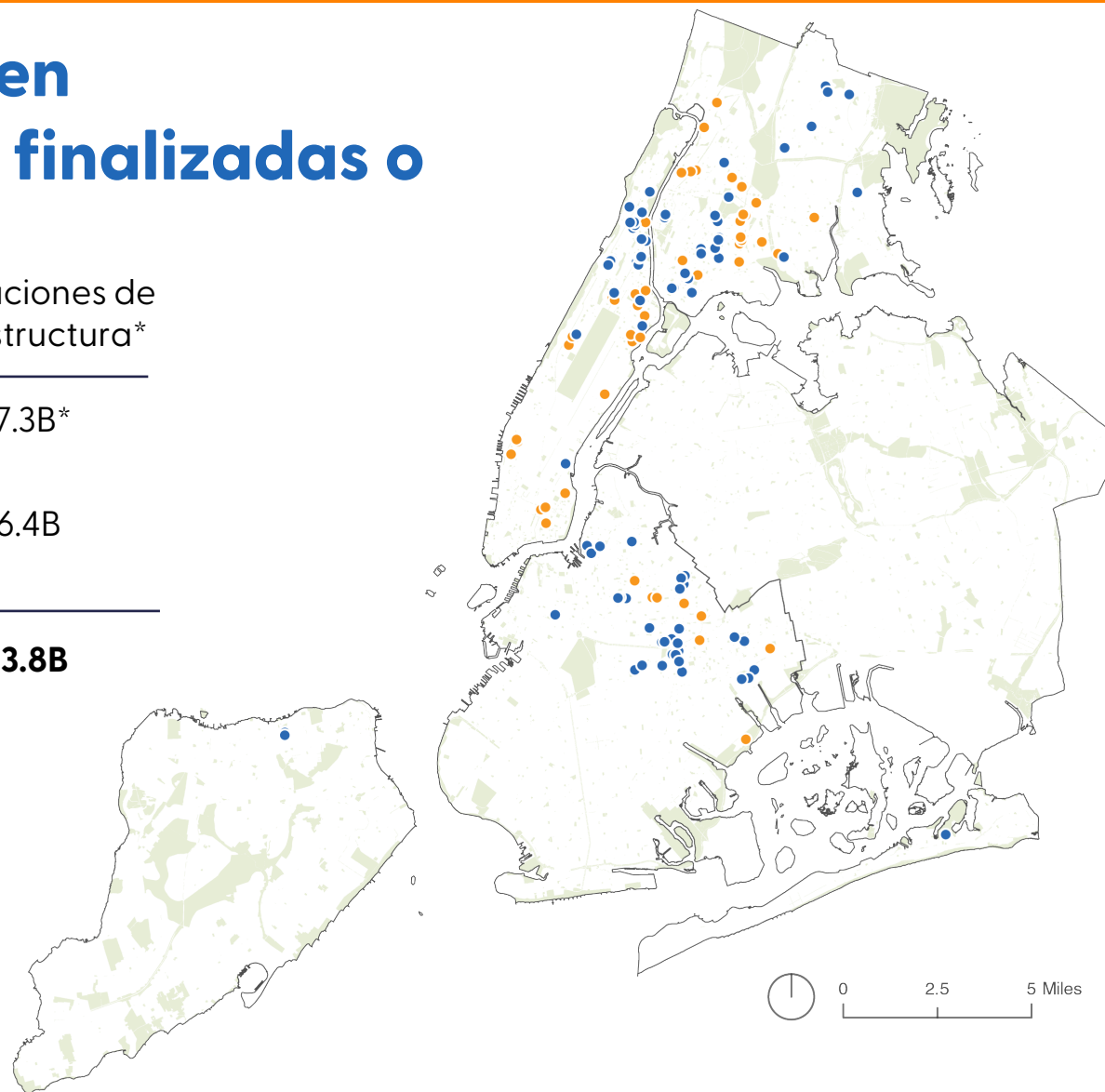


PROYECTOS DE PACT

Más de \$7.3 mil millones de dólares en reparaciones de infraestructura ya finalizadas o en curso.

	# Residenciales	# Unidades	Reparaciones de infraestructura*
● Construcción en curso o finalizada	93	25,461	\$7.3B*
● Planificación y participación de los residentes	52	13,697	\$6.4B
Total	145	39,158	\$13.8B

* Las reparaciones de infraestructura de los proyectos del PACT que están terminados o en construcción reflejan los costes duros y blandos combinados. Para los proyectos PACT en fase de planificación y participación de los residentes, utilizamos como estimación el PNA a 20 años (2023).



¿ALTERNATIVAS A PACT?

MODERNIZACIÓN INTEGRAL

- Financiado por el gobierno de NYC
- Sólo se seleccionaron dos sitios
- Actualmente, no se están seleccionando nuevos residenciales para la Modernización Integral

FUNDACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA PÚBLICA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK

- Los recursos limitados significan que a residenciales más grandes como Red Hook West no se les ofrece la Fundación.
- Solo cuatro residenciales han votado para ingresar a la Fundación, y ninguno ha finalizado las renovaciones hasta la fecha.

SECCIÓN 9 - STATU QUO

- Los déficits existentes en la financiación de la Sección 9 impiden a NYCHA realizar las necesarias inversiones de capital y prestar una gestión adecuada a todas las propiedades.

INVERSIONES PACT: Sitios y terrenos

BAYCHESTER

Nuevo parque infantil con fuente de agua



WILLIAMSBURG

Nueva cancha de baloncesto



WILLIAMSBURG

Jardines comunitarios



INVERSIONES DE PACT: Sistemas e infraestructuras de edificios

INDEPENDENCE

Sistema de calefacción mejorado



572 WARREN ST.
Nuevos paneles
solares



WILLIAMSBURG
Ventanas nuevas



INDEPENDENCE

Ascensores
renovados



INVERSIONES DE PACT: Sistemas de seguridad

INDEPENDENCE
Nueva cabina de seguridad



WILLIAMSBURG
Cámaras de seguridad 24/7



INDEPENDENCE
Nuevo sistema de seguridad



WILLIAMSBURG
Nuevo sistema de llave



INVERSIONES DE PACT: Edificios y zonas comunes

INDEPENDENCE
Entrada al edificio
modernizada



WEEKSVILLE
Vestíbulo modernizado



INDEPENDENCE
Nuevo buzón de correo



TWIN PARKS WEST
Lavandería renovada



INVERSIONES DE PACT: Apartamentos

INDEPENDENCE

Cocina totalmente actualizada



WILLIAMSBURG

Sala de estar renovada



572 WARREN ST.

Baño renovado

INVERSIONES PACT: Salud y seguridad

WILLIAMSBURG
Nueva plomería y
cabelado eléctrico



WILLIAMSBURG
Eliminación de plomo



HARLEM RIVER
Eliminación de plomo

INVERSIONES DE PACT: Nueva construcción

FULTON & ELLIOTT-CHELSEA HOUSES

Vivienda de ingresos mixtos



SUMNER HOUSES

Vivienda para personas mayores



BETANCES HOUSES

Vivienda asistida



MORRIS HOUSES

Vivienda para personas mayores



BETANCES HOUSES

Vivienda asistida



RED HOOK WEST: Contexto del sitio y fotografía aérea



Mapa de contexto



Fotografía aérea del sitio

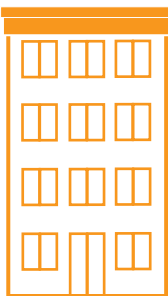
RED HOOK WEST: Resumen de información del residencial

Red Hook West Houses



2.792

Población total



14

Número total de edificios



1.464

Número total de unidades

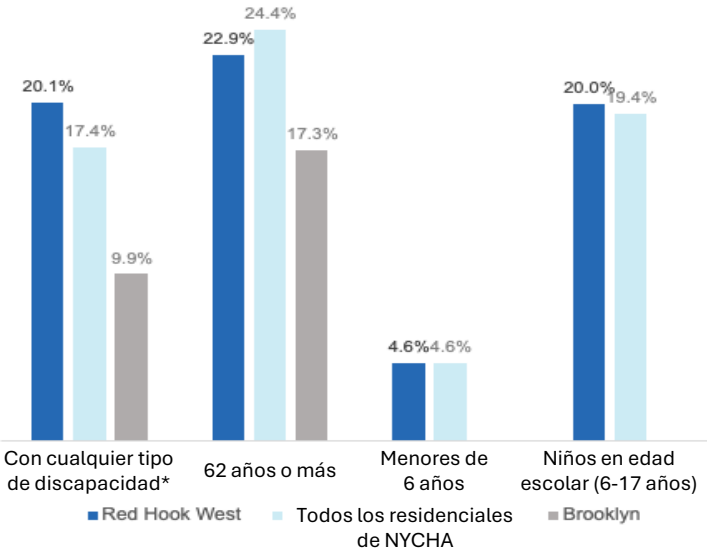
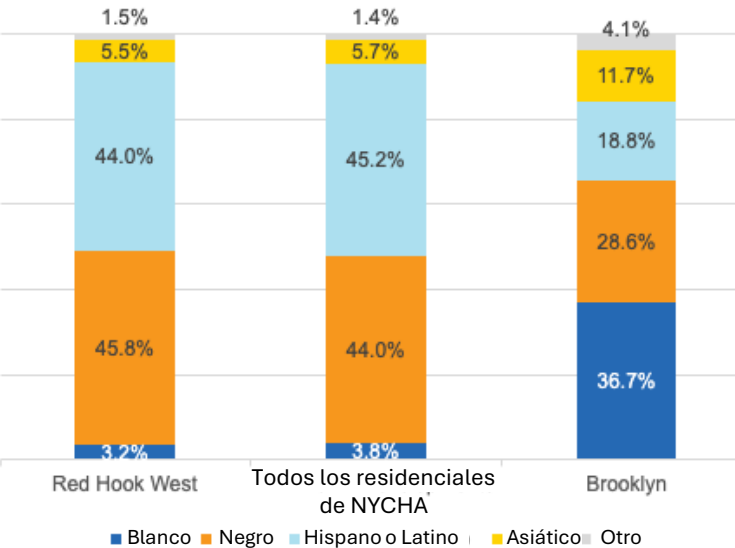
Raza y etnia

Raza y etnia	Número total	Porcentaje total
Blanco	90	3.2%
Negro	1,280	45.8%
Hispano o Latino	1,228	44.0%
Asiático	153	5.5%
Otro	41	1.5%
Total	2,792	100%

Desglose por edad

	Número total	Porcentaje total
Personas con cualquier tipo de discapacidad*	560	20.1%
62 años o más	639	22.9%
6 a 17	558	20.0%
5 o menos	128	4.6%

* Datos sobre discapacidad al 12/2024



RED HOOK WEST: Resumen de información del residencial

\$17.129

Ingreso familiar
medio

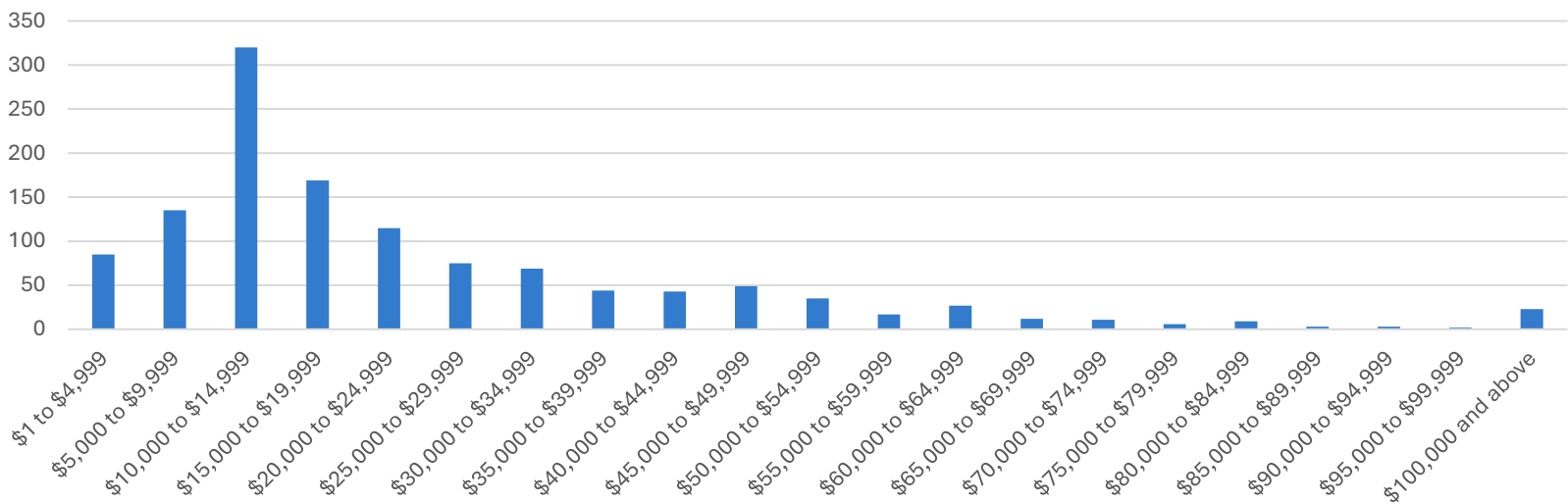
2,1

Tamaño promedio
de la familia

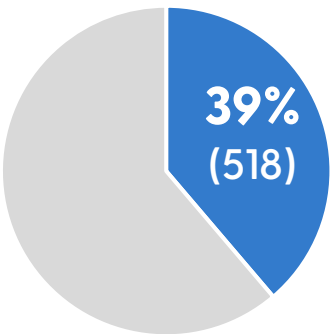
26,3

Promedio de años en
vivienda pública por
persona

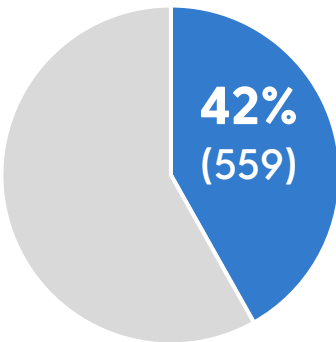
Ingreso familiar



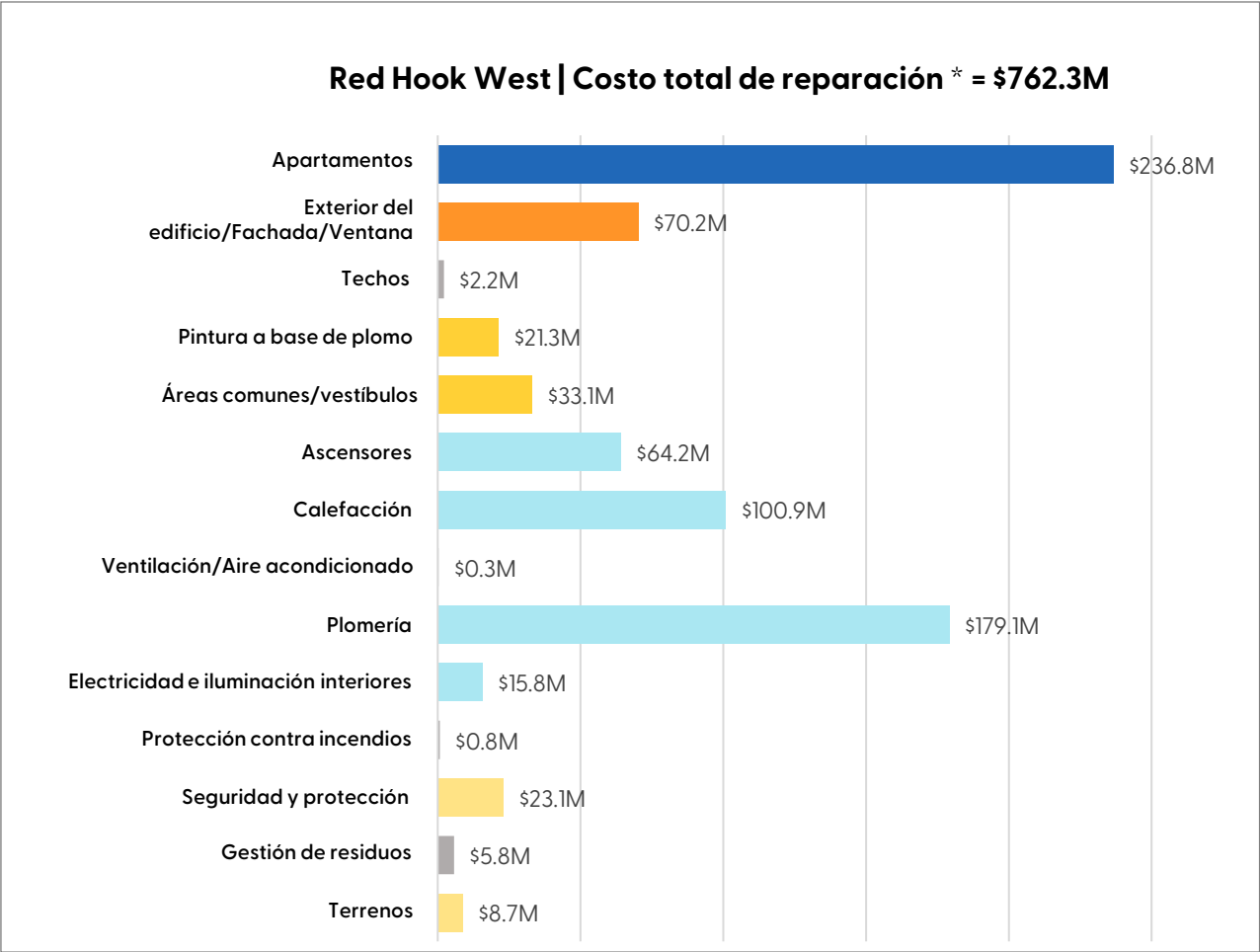
Familias trabajadoras



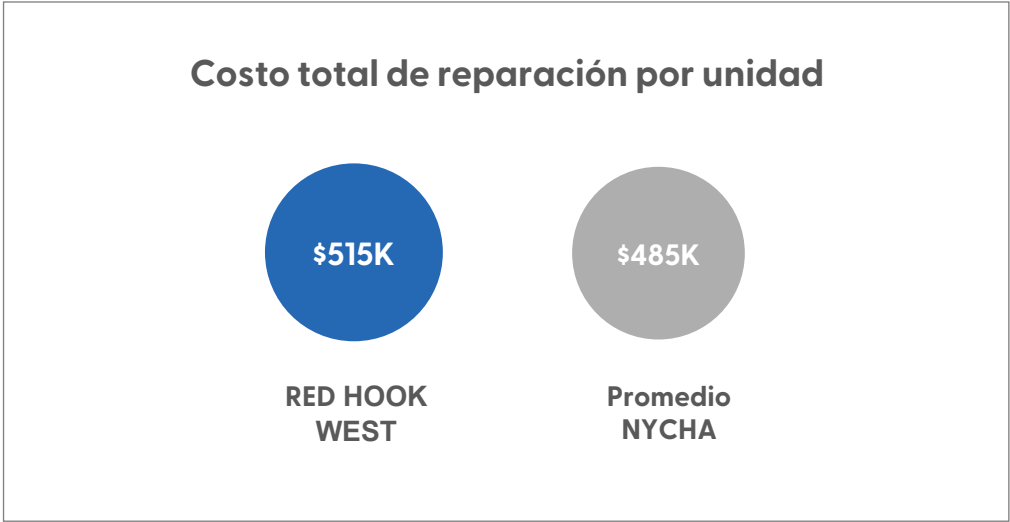
Familias con ingresos fijos



RED HOOK WEST: Reparaciones necesarias



* Los datos reflejan una evaluación de las necesidades físicas a 20 años (2023)



Inversiones recientes de capital en los últimos 5 años | Red Hook West

Proyectos de capital (2021-2025)	Estatus	Año de finalización	Compromiso
Albañilería y fachadas	En construcción	2025	\$7.9M**
Tuberías de gas verticales	Terminados	2024	\$800K
Programa de asistencia para el reciclaje	Terminados	2021	\$11K
Total			\$8.7M

** Presupuesto estimado

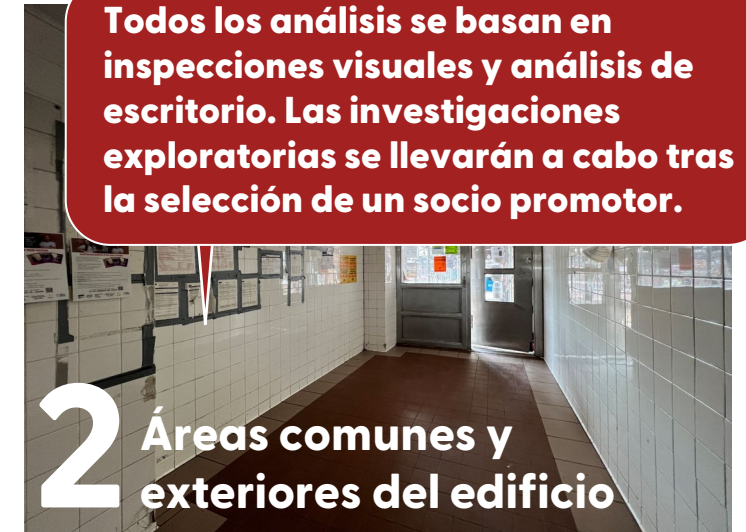
RED HOOK WEST: Investigaciones del sitio



- El análisis de las condiciones existentes se basa en visitas al sitio con inspecciones visuales de 5 unidades en 4 edificios, áreas comunes en los edificios, techos, una unidad de servicios, la Planta Este y un recorrido por las áreas exteriores del residencial.
- El objetivo de la investigación visual es evaluar el estado actual de los elementos vitales del edificio a un nivel general y emplearlo para determinar recomendaciones de rehabilitación o reemplazo.



Unidades residenciales



Todos los análisis se basan en inspecciones visuales y análisis de escritorio. Las investigaciones exploratorias se llevarán a cabo tras la selección de un socio promotor.

Áreas comunes y exteriores del edificio



Sitios y terrenos

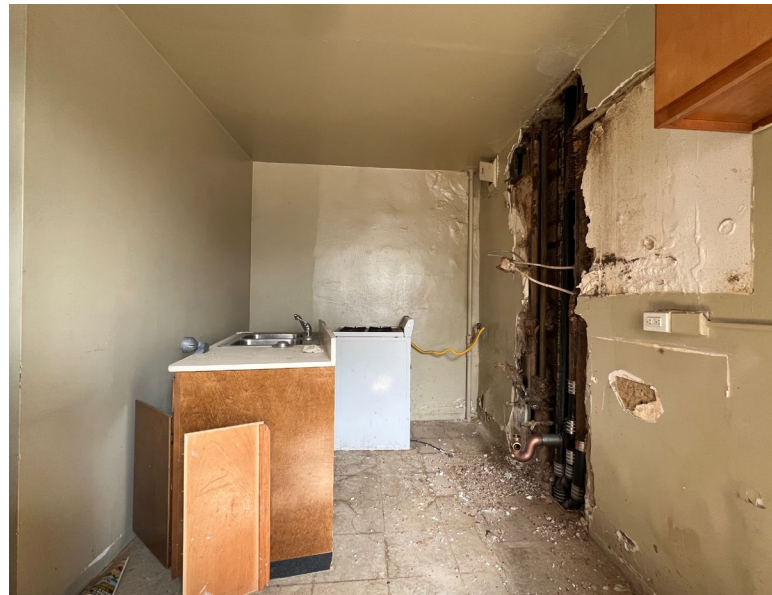


Sistemas mecánicos / eléctricos / de plomería, de protección contra incendios y de construcción

RED HOOK WEST: Unidades residenciales

- Las unidades residenciales se encuentran en estado de deterioro variado y necesitarán grandes inversiones para su mejora.
- La distribución de las unidades es inadecuada.
- Varias unidades presentan elementos deteriorados, como luminarias, enchufes eléctricos, acabados de baño, y acabados en paredes y pisos, entre otros.
- Se requerirá un mínimo de unidades, puertas y espacios comunes accesibles para personas en silla de ruedas (ADA), a fin de cumplir con los requisitos vigentes del código. Así se garantizará que el ancho de pasillos y puertas, la dimensión de los baños, los ascensores y los accesorios de las unidades cumplan con la normativa ADA.
- Se estima que las tuberías interiores u ocultas y el cableado eléctrico se encuentran en condiciones variadas, según la antigüedad de los distintos edificios, pero es probable que necesiten reparaciones importantes, o incluso su reemplazo completo, debido a la corrosión.

Se determinará con mayor precisión el estado de cada unidad y el nivel de renovación necesario, a la espera de una investigación exhaustiva por parte del socio promotor que ejecutará las obras en una fase posterior.



RED HOOK WEST: Áreas comunes y exteriores del edificio

- Las entradas principales, los vestíbulos y pasillos están desordenados y a menudo carecen de iluminación y orientación. Se deberán renovar las áreas comunes para cumplir con las normas actuales de accesibilidad, vías de evacuación y seguridad contra incendios.
- Los sistemas de correo no cumplen actualmente las normas de USPS y no disponen de un área de recepción de paquetes.
- Los ascensores son escasos y poco fiables. Los edificios de seis pisos sin acceso por ascensor a la última planta requerirán el reordenamiento de las unidades para permitir la ampliación del hueco del ascensor.
- Las condiciones de la fachada incluyen ladrillos agrietados o descascarados, juntas de mortero deterioradas, concreto agrietado en el muro de cimentación expuesto, entre otros.

Aunque las inversiones de FEMA han reparado los techos y algunas entradas, los vestíbulos interiores, las áreas comunes y las fachadas del edificio siguen en mal estado.



RED HOOK WEST: Sitios y terrenos



El espacio abierto en Red Hook West está en obras a raíz de la inversión de FEMA, pero ha recibido opiniones mixtas por parte de los residentes.



Red Hook Farms es un recurso comunitario muy valorado y apreciado por los residentes con los que hemos hablado.



Seis nuevos parques infantiles repartidos por todo el residencial están actualmente infrutilizados.

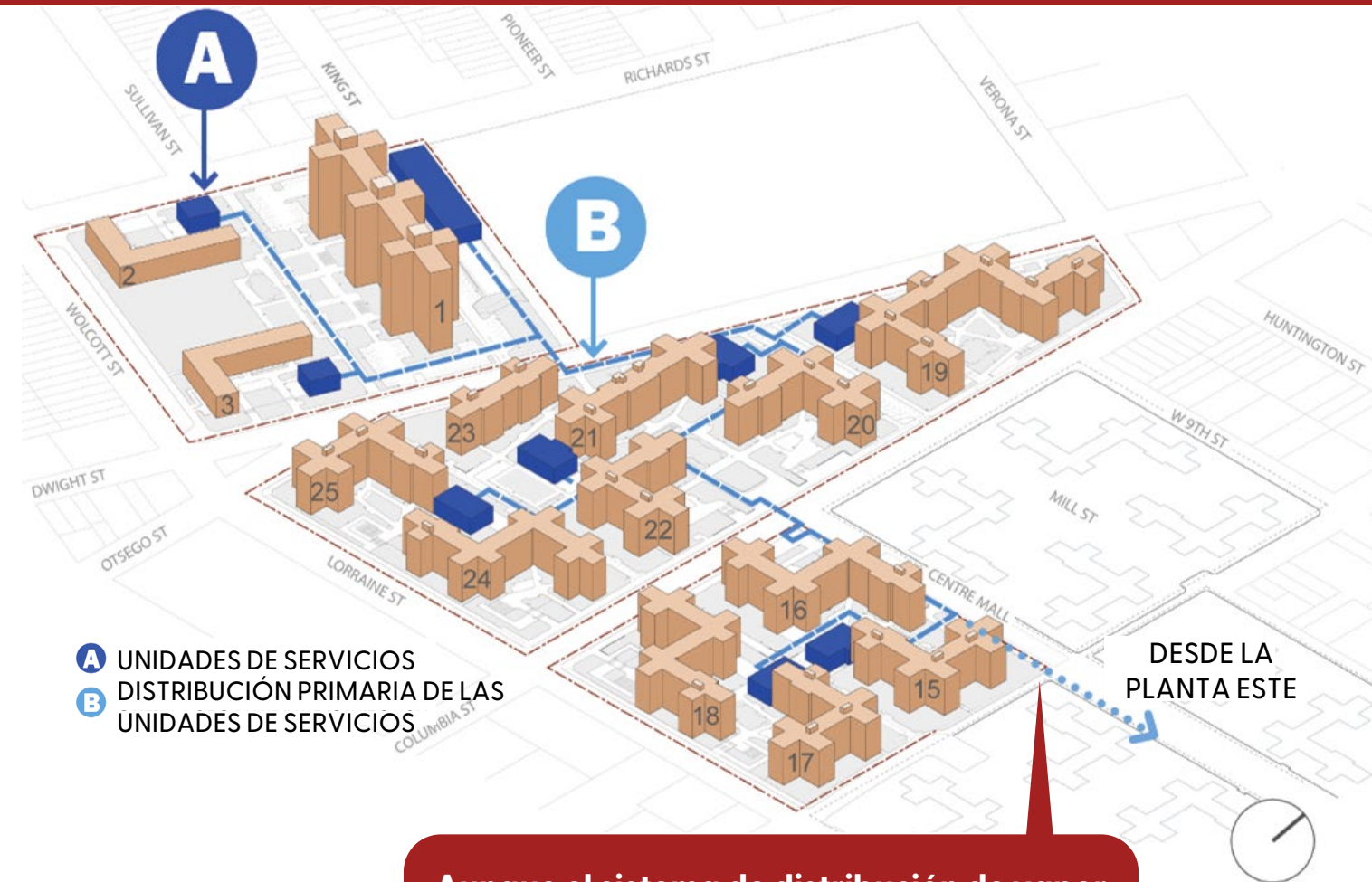


Las nuevas rampas no son del agrado de los residentes, ya que implican recorridos largos a pie. La ubicación de los asientos junto a las ventanas residenciales genera problemas de privacidad y seguridad.



La nueva iluminación no es lo suficientemente intensa y no ilumina adecuadamente las entradas del edificio.

RED HOOK WEST: Sistemas MEP / FP y sistemas del edificio



Aunque el sistema de distribución de vapor desde la planta principal hasta cada edificio es nuevo, el vapor y los radiadores dentro de los edificios están en mal estado.

- Las unidades de servicios instaladas después del huracán Sandy albergan equipos mecánicos, eléctricos y de plomería elevados, protegiendo los sistemas críticos de futuras inundaciones.
- La Planta Este suministra agua caliente a las unidades de servicios para calefacción por vapor y agua caliente de uso doméstico.
- Los edificios no cuentan con ningún tipo de sistema de climatización permanente o centralizado, y carecen de sistemas de alarma contra incendios.



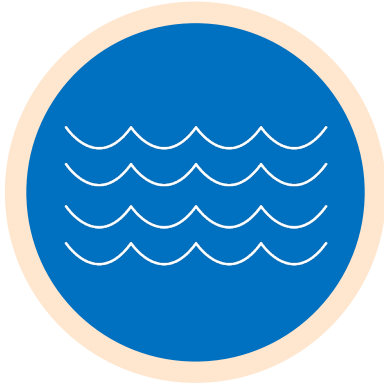
OBJETIVOS DEL PROCESO DE PLANIFICACIÓN

Garantizar a los residentes de Red Hook West el acceso a viviendas de alta calidad, modernas, seguras y asequibles para las generaciones futuras.

Este proceso abordará de manera integral

- **los edificios obsoletos,**
 - **las condiciones en deterioro,**
 - **las preocupaciones ambientales**
 - **los problemas relacionados con la calidad de vida**
- en Red Hook West, mientras **se amplían las oportunidades** para los residentes.

BENEFICIOS DE PACT: Oportunidad de inversión



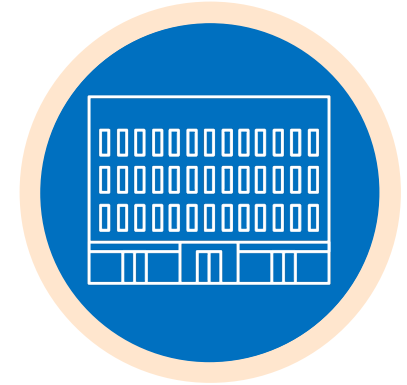
Las inversiones de PACT complementarían el trabajo de FEMA mediante la mejora de los interiores de los edificios y los espacios habitables.



Las inversiones de PACT proporcionarían viviendas modernas, con nueva infraestructura en los edificios y una mejor accesibilidad.



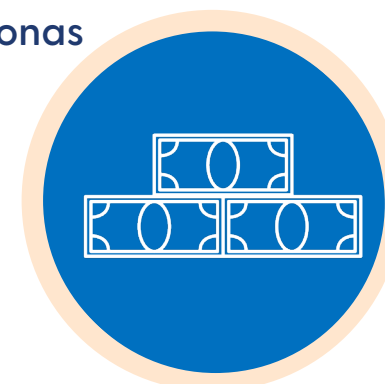
Diferentes tipos de vivienda que responden a diversas necesidades, como vivienda para trabajadores, jóvenes adultos y personas mayores.



Los nuevos edificios podrían ofrecer servicios importantes como espacios comunitarios o áreas para programas de asistencia a residentes.



PACT es una oportunidad para diversificar el parque de viviendas y así satisfacer las necesidades de la comunidad en cuanto a distintos tipos y modalidades de vivienda.



PACT puede aprovechar las inversiones existentes para mejorar la calidad de vida general de los residentes de Red Hook West.

VISIÓN DE PACT EN RED HOOK WEST

- Las inversiones de PACT en Red Hook West crearán **viviendas atractivas, funcionales y permanentemente asequibles** que satisfagan las necesidades de los residentes.
- Con la **participación de la comunidad**, las viviendas y los espacios compartidos de Red Hook West serán diseñados cuidadosamente para apoyar las diversas necesidades de todos los residentes.
- Nuevos programas sociales y educativos **ayudarán a los residentes a crecer** – desarrollando habilidades, confianza y un sentido más fuerte de comunidad.

CRONOGRAMA

1. INICIO DEL PROCESO ~ Septiembre-Octubre

- Intercambio de información
- Alcance comunitario (+ encuesta a la comunidad)
- Visitas guiadas a proyectos PACT terminados

2. PLANIFICACIÓN COMUNITARIA ~ Noviembre-Diciembre

- Metas y Objetivos
- Directrices y Principios

3. VISIÓN COMUNITARIA ~ Enero-Marzo 2026

- Conceptos y Opciones
- Borrador del Informe de Visión Futura Comunitaria

4. INFORME DE VISIÓN COMUNITARIA ~ Abril 2026

- Directrices y Principios Comunitarios
- Visión Futura y Opciones

5. Proceso RFEI ~ Mayo 2026



ACTIVIDAD

Rethink RED HOOK WEST

Pase por cualquier estación, escriba sus ideas en una nota adhesiva y colóquela en el panel. Visite las estaciones que desee, en el orden que prefiera. ± 40 minutos

Nuestro personal estará allí para ayudarle y responder a sus preguntas.

Una vez todos hayan tenido la oportunidad de compartir, nos reuniremos de nuevo para una conversación comunitaria (preguntas y respuestas). ± 20 minutos

RED HOOK ^{WEST} COMMUNITY PLANNING PROCESS

**Reunión de
presentación
comunitaria**

16 de septiembre de 2025



¿Comentarios y Preguntas?