

REUNIÓN COMUNITARIA MARTES, 21 DE OCTUBRE DE 2025



¡HOLA!



ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE RED HOOK WEST

Karen Blondel Presidente

Nahisha McCoy Vicepresidente

Cynthia Colon Secretario

Jennifer LaSalle Tesorero

Joyce Bethea Sargento-en-armas

PROCESO DE PLANIFICACIÓN COMUNITARIA - Consultores técnicos

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

AGENDA

- Cronología del proceso
- Resumen de la reunión (16 de septiembre de 2025)
- «Más» Acerca de PACT
- Debate con preguntas y respuestas

CRONOLOGÍA DEL PROCESO

1. INICIO DEL PROCESO ~ Septiembre-Octubre

- Intercambio de información
- Divulgación comunitaria (y encuesta comunitaria)
- Recorrido por los proyectos PACT completados

2. PLANIFICACIÓN COMUNITARIA

~ Noviembre-Diciembre

- Metas y objetivos
- Directrices y principios

3. VISIÓN COMUNITARIA ~ Enero-Marzo de 2026

- Conceptos y opciones
- Borrador del informe sobre la visión futura de la comunidad

4. INFORME DE VISIÓN COMUNITARIA ~ Abril de 2026

- Directrices y principios de la comunidad
- Visión y opciones futuras

5. Proceso RFEI con NYCHA ~ Mayo de 2026



RESUMEN DE LA REUNIÓN DEL 16 DE SEPTIEMBRE

Martes, 16 de septiembre de 2025, de 6:00 a 7:30 PM

PAVE Academy Charter School

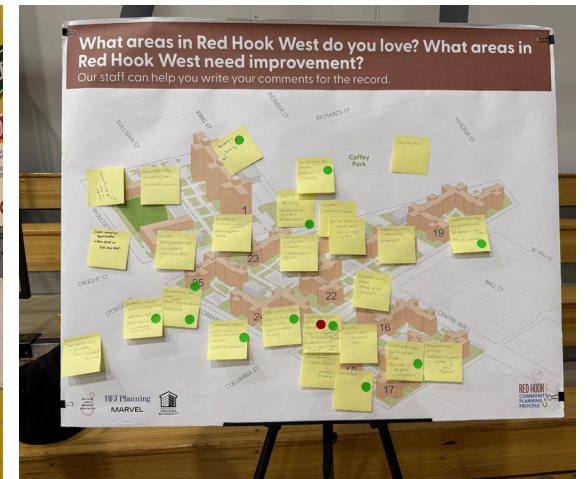
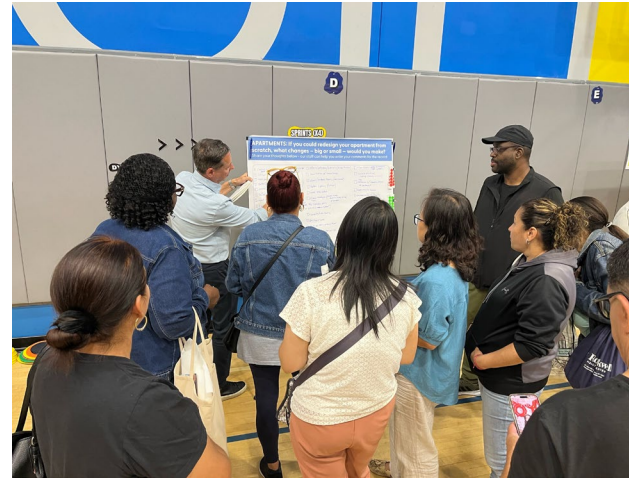
- Introducciones (RHWRA)
- Presentación:
 - Acerca de PACT (NYCHA)
 - Condiciones existentes (Marvel)
 - Objetivos y oportunidades (BFJ)
- Actividad de visualización
- Oportunidad para preguntas y respuestas



ACTIVIDAD DE VISUALIZACIÓN

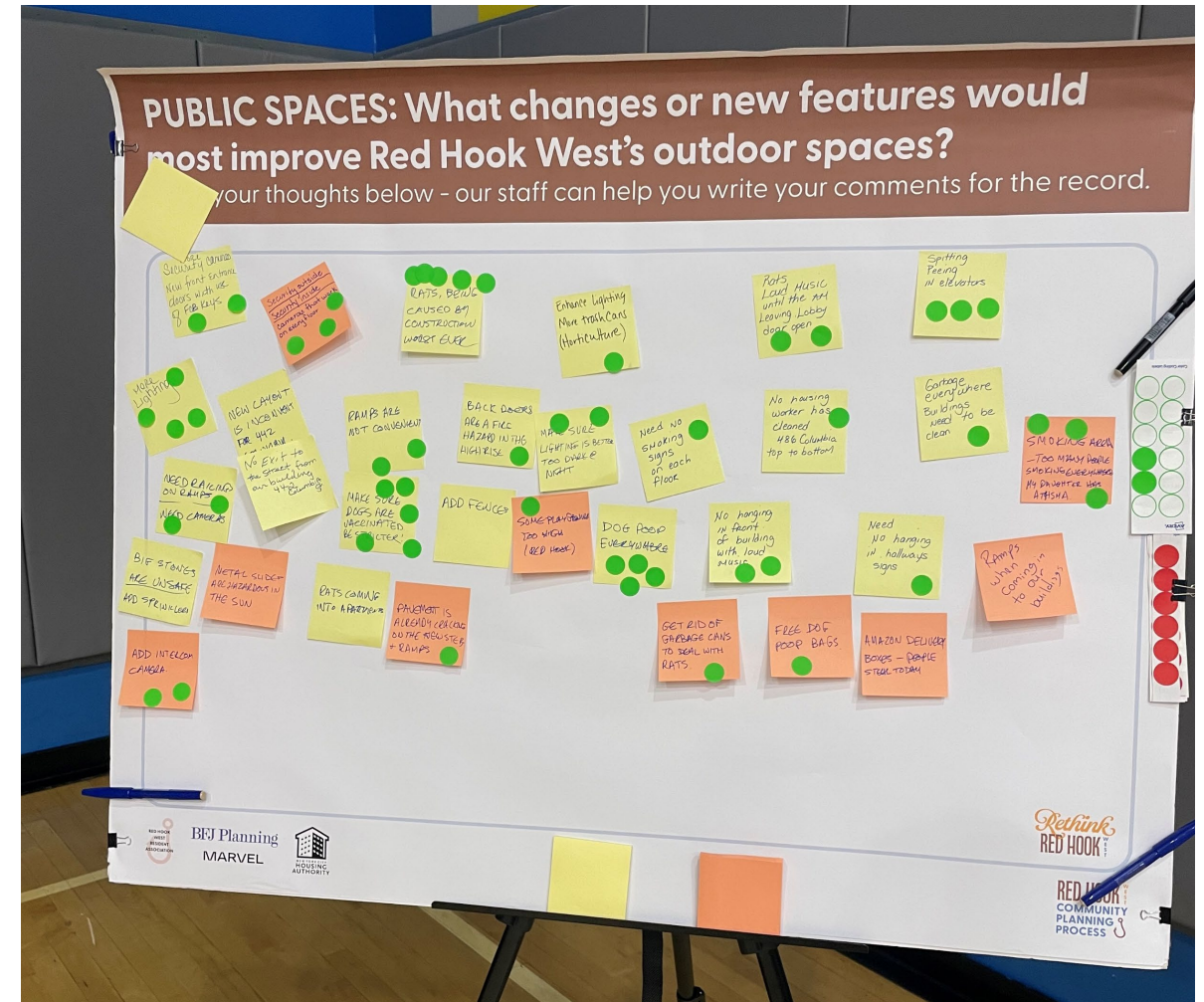
- Se pidió a los participantes que compartieran sus inquietudes e ideas sobre varios temas relacionados con Red Hook West:

- Fortalezas y debilidades
- Condiciones existentes
- Edificios
- Espacios públicos
- Servicios sociales
- Apartamentos
- El futuro en Red Hook West



ACTIVIDAD DE VISUALIZACIÓN

- Los participantes compartieron sus opiniones en notas adhesivas escritas a mano en cada pizarra.
- Se contó con facilitadores e intérpretes para garantizar que todos los asistentes pudieran participar.
- Los participantes también tenían la opción de colocar **puntos verdes** en los comentarios de sus vecinos para indicar su acuerdo o **puntos rojos** para indicar su desacuerdo.



CONCLUSIONES PRINCIPALES

- **49** asistentes totales
- **204** comentarios escritos sobre diversos temas
- **243** reacciones marcadas con puntos
 - **241** puntos verdes
 - **2** puntos rojos relacionados con:
 - Aplicación de las normas internas sobre la tenencia de perros
 - Construcción de un edificio exclusivo para personas mayores

LOS 10 TEMAS MÁS COMENTADOS

CATEGORÍA	NUMERO DE COMENTARIOS
Modernizar los terrenos	23
Mejorar la seguridad y la protección	23
Mejorar la limpieza de los edificios y terrenos	19
Modernizar las entradas de los edificios	14
Renovar cocinas	14
Renovar baños	12
Eliminar el problema de las plagas	12
Proporcionar servicios sociales	12
Hacer cumplir las normas de la casa	11
Mejorar la iluminación	11

CATEGORÍA NUBE DE PALABRAS

RENOVAR LA COCINA INSTALAR CONTROL DE CLIMATIZACIÓN MEJORAR LA ILUMINACIÓN

HACER CUMPLIR LAS NORMAS DE LA CASA **ACTUALIZAR LOS TERRENOS** ELIMINAR EL PROBLEMA DE PLAGAS

MEJORAR LA LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS Y TERRENOS

MEJORAR LA ENTREGA DE CORREO Y PAQUETES **MEJORA DE LAS ENTRADAS DE LOS EDIFICIOS** MEJORAR LA ACCESIBILIDAD

ABORDAR CUESTIONES RELACIONADAS CON LAS MASCOTAS

RENOVAR BAÑOS **MEJORA LA SEGURIDAD Y LA PROTECCIÓN**

REEMPLAZAR VENTANAS PRESTAR SERVICIOS SOCIALES MEJORAR LA DISTRIBUCIÓN DEL APARTAMENTO

ACTUALIZAR LA PLOMERÍA Y ELECTRICO MEJORA LA VENTILACIÓN EN EDIFICIOS Y APARTAMENTOS

LO QUE NOS CONTARON LOS RESIDENTES (Apartamentos)

BAÑOS

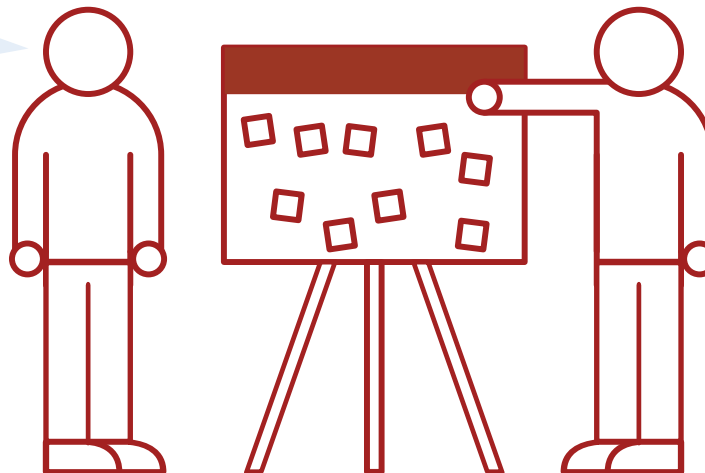
- Ventilación
- Eliminar el moho
- Barras de apoyo
- Aplicación de baldosas
- Inodoros más altos
- Bañeras más grandes

COCINAS

- Nuevos electrodomésticos
- Nuevos gabinetes
- Ventilación mejorada
- Aplicación de baldosas
- Lavavajillas
- Eliminación de residuos
- Combatir las plagas

OTRAS IDEAS

- Intercomunicador con video
- Pisos nuevos
- Control climático
- Mejor iluminación
- Más enchufes eléctricos
- Lavadora/secadora en el apartamento
- Diseño mejorado
- Pintura nueva
- Ventanas nuevas
- Puertas nuevas
- Edificios nuevos



LO QUE NOS CONTARON LOS RESIDENTES (Edificios)

SERVICIOS

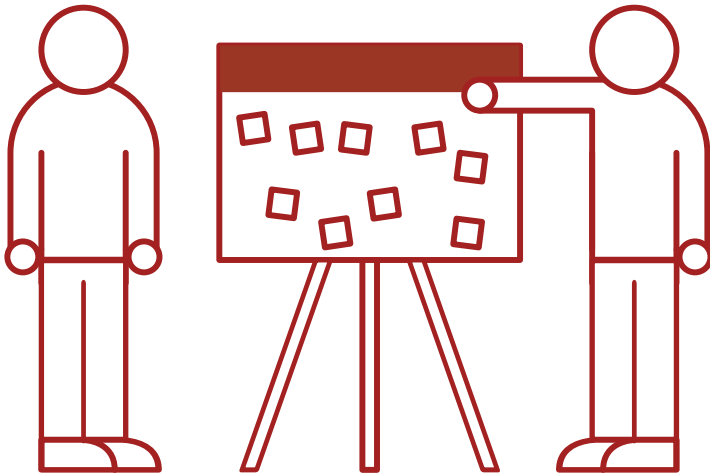
- Cuarto de lavado
- Sala de correo/paquetes
- Buzón de correo saliente
- Depósito de basura en cada planta

INFRAESTRUCTURA

- Conductos de basura
- Capacidad eléctrica mejorada
- Reemplazar tuberías con fugas e infraestructura obsoleta
- Ventilación mejorada en apartamentos y zonas comunes
- Modernización de ascensores
- Iluminación mejorada
- Renovación de la fachada del edificio

OTRAS IDEAS

- Mantenimiento sobre el terreno
- Conserje en el lugar
- Abordar los problemas relacionados con las plagas
- Nuevas cámaras de seguridad
- Nuevas puertas de entrada con llave electrónica e intercomunicador
- Espejos en ascensores y escaleras
- Tratar el plomo y el asbesto
- Áreas designadas para fumar



LO QUE NOS CONTARON LOS RESIDENTES (Terrenos)

NORMAS DE LA CASA

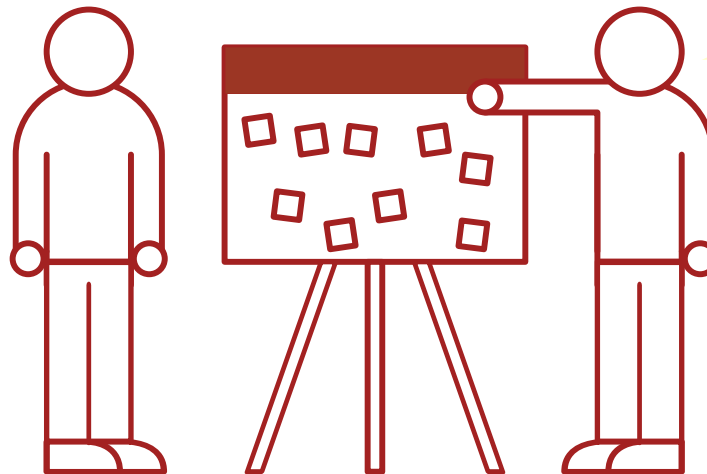
- Entorno tranquilo
- Prohibido hacer parrilladas sin permiso
- Horario de silencio
- Menos residuos de mascotas
- Bolsas gratuitas para recoger los desechos de mascotas
- Zona de fumadores

SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

- Personal de seguridad del campus
- Iluminación mejorada
- Nuevas cámaras de seguridad
- Parques infantiles más seguros

OTRAS IDEAS

- Abordar los problemas relacionados con las plagas
- Jardines de flores y de alimentos
- Limpieza y mantenimiento regulares
- Barandillas en todas las rampas
- Mejora del diseño de las rampas
- Más contenedores de basura que mantienen alejadas a las ratas
- Piscina infantil



LO QUE NOS CONTARON LOS RESIDENTES (Servicios sociales)

**CHEQUEOS
DEL HOGAR**

**EDUCACIÓN
PARA
ADULTOS**

**SALAS DE
REUNIONES
COMUNITARIAS**

**REUNIONES
DE
VETERANOS/
VA**

**ACTIVIDADES
EXTRAESCOLARES
Y GUARDERÍA**

**EVENTOS
COMUNITARIOS**

**CENTRO DE
SALUD
MENTAL**

**SERVICIOS
DE EMPLEO/
FERIAS DE
EMPLEO**

**HABILIDADES
PARA LA
VIDA**

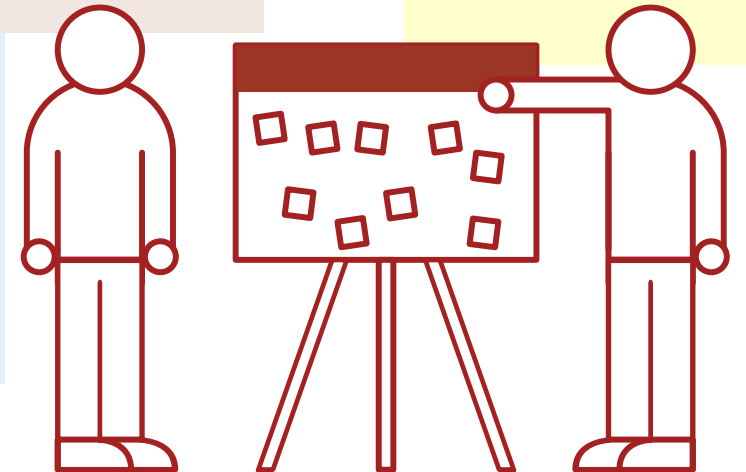
**PROGRAMAS
DE ABUSO DE
SUSTANCIAS**

**RECURSOS DE
TRADUCCIÓN
MEJORADOS**

**PATRULLA DE
INQUILINOS**

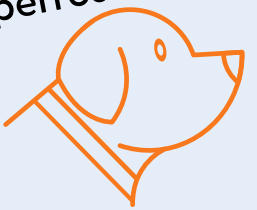
**PROGRAMAS
DE
EDUCACIÓN
FINANCIERA**

**MEJOR
INFORMACIÓ
N SOBRE LOS
SERVICIOS
SOCIALES**



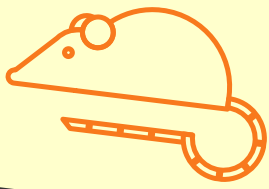
COMENTARIOS CON CINCO O MÁS PUNTOS VERDES

- Responsabilidad y rendición de cuentas para los perros



10

- ¡Problemas con las ratas!



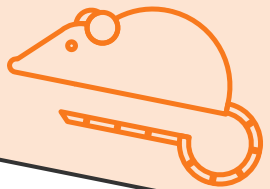
8

- Radiadores: demasiado viejos/ grandes/difíciles de limpiar



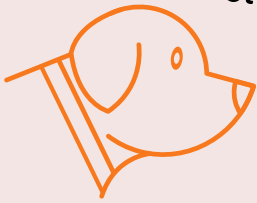
5

- Ratas causadas por las obras
- ¡Lo peor que he visto nunca!



5

- Asegurarse de que los perros estén vacunados
- ¡Ser más estrictos!



5

- Muchas personas con problemas de salud mental [que] necesitan apoyo



5

- Patrulla de inquilinos... no tan activa
- Necesidad de contratación



5

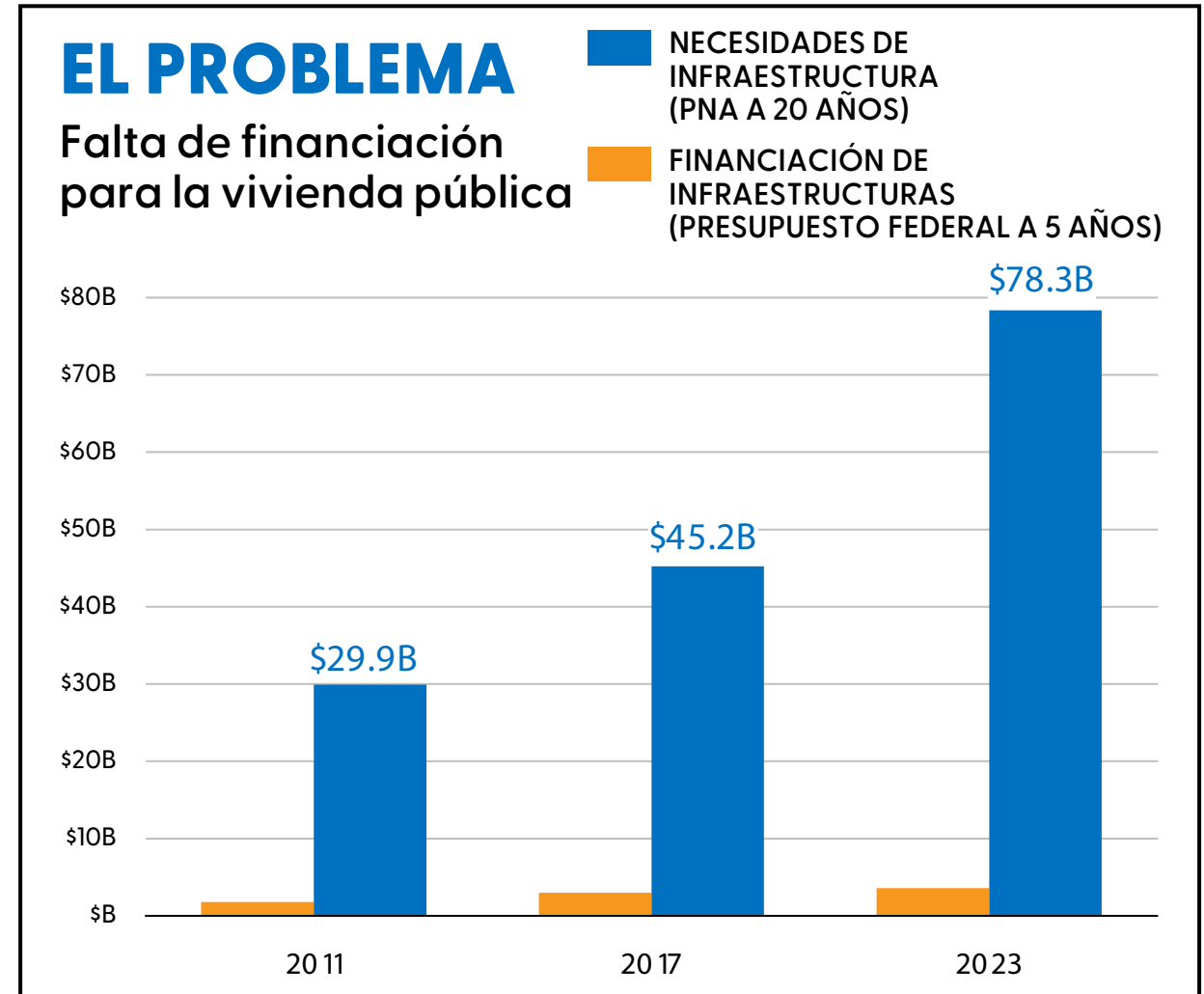
- Jardines de flores
- Huertos frutales y vegetales



5

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



¿POR QUÉ PACT? ¿POR QUÉ AHORA?

Como todos sabemos, el barrio de Red Hook está cambiando...

- Las inversiones del PACT transformarán edificios obsoletos y condiciones deterioradas, proporcionando viviendas **modernas, seguras y asequibles de forma permanente** para los residentes actuales y las generaciones futuras.
- Los nuevos programas sociales y educativos **ayudarán a los residentes a crecer** – desarrollando habilidades, confianza y mejorando la calidad de vida de la comunidad.
- Las decisiones sobre las inversiones del PACT **serán tomadas por los residentes de Red Hook West para los residentes de Red Hook West**, con el fin de garantizar un cambio significativo.



ENTENDER LA VIVIENDA DE LA SECCIÓN 8

SECCIÓN 9 VIVIENDA PÚBLICA

- NYCHA es propietaria del terreno y los edificios y gestiona la propiedad.
- El alquiler se calcula sobre la base del 30 % de los ingresos brutos ajustados del hogar.

VALES DE LOS APARTAMENTOS SUBSIDIADOS DE LA SECCIÓN 8

- NYCHA es propietaria del terreno y los edificios, pero firma un acuerdo con el socio de PACT para llevar a cabo reformas y gestionar la propiedad.
- El alquiler se calcula sobre la base del 30 % de los ingresos brutos ajustados del hogar.
- A través del PACT, los residentes de Red Hook West calificarán automáticamente para el Programa de Apartamentos Subsidiados de la Sección 8. No hay reevaluación.

VALES BASADOS EN EL INQUILINO DE LA SECCIÓN 8

- Los denominados «vales móviles» permiten a los hogares que cumplen los requisitos buscar su propio apartamento dentro o fuera de la ciudad de Nueva York.
- Las propiedades son propiedad de propietarios privados, quienes también se encargan de su gestión.
- El alquiler suele ser aproximadamente el 30 % de los ingresos, pero en ocasiones los residentes pueden pagar más si el alquiler que cobra el propietario es superior a lo que el HUD está dispuesto a pagar.

ENTENDER LA VIVIENDA DE LA SECCIÓN 8

VALES DE LOS APARTAMENTOS SUBSIDIADOS DE LA SECCIÓN 8

- Se mantienen todos los derechos y protecciones de los residentes, al igual que en la sección 9 actual.
- Los contratos de arrendamiento se renuevan automáticamente cada año y no pueden rescindirse salvo por motivos justificados (por ejemplo, actividades delictivas y falta de pago).
- Los residentes pueden añadir personas a su hogar, y los miembros permanentes tendrán derechos de sucesión.

«Lo que dice la gente»

Al principio, los residentes de Eastchester Gardens se mostraron temerosos y escépticos ante el programa PACT. Nos preocupaba que nos subieran el alquiler y que perdiéramos nuestros derechos. **Sin embargo, a través de un extenso proceso de educación que permitió al Comité de Revisión de Residentes de Eastchester Gardens hacer una diligencia debida a fondo y aprender sobre el proceso paso a paso, llegamos a la conclusión de que PACT puede transformar a Eastchester Gardens de forma positiva.** Nuestra colaboración con este equipo es un paso adelante para resolver las reparaciones urgentes y las mejoras indispensables, y permitir a los residentes moldear activamente el futuro de Eastchester Gardens, **garantizando al mismo tiempo la preservación de nuestros derechos.**”

Keith Ramsey
Presidente de la Asociación de Residentes
de Eastchester Gardens

Foto: Centro de Diseño de Eastchester Gardens, terminado en 2024.



LO QUE DICE LA GENTE SOBRE PACT

Satisfacción de los residentes con el PACT: Resultados de la encuesta



* NYCHA se ha asociado con una empresa independiente de planificación y consultoría para llevar a cabo una encuesta exhaustiva sobre la satisfacción de los residentes en nuestros sitios convertidos al programa PACT. Hasta ahora se han encuestado cuatro residenciales y se han devuelto 1,000 encuestas.

PRÓXIMOS PASOS

- ¡Búscanos en el campus!
- Próxima gira por el sitio
- Encuesta de residentes
- Taller de diseño
 - 18 de noviembre a las 6:00 PM
 - En la Academia PAVE

¡Aprenda más!



Visite: on.nyc.gov/nycha-pact

Línea directa de PACT:

(212) 306-4036

Correo electrónico:

PACT@nycha.nyc.gov

ACTIVIDAD

Rethink RED HOOK WEST

P & R

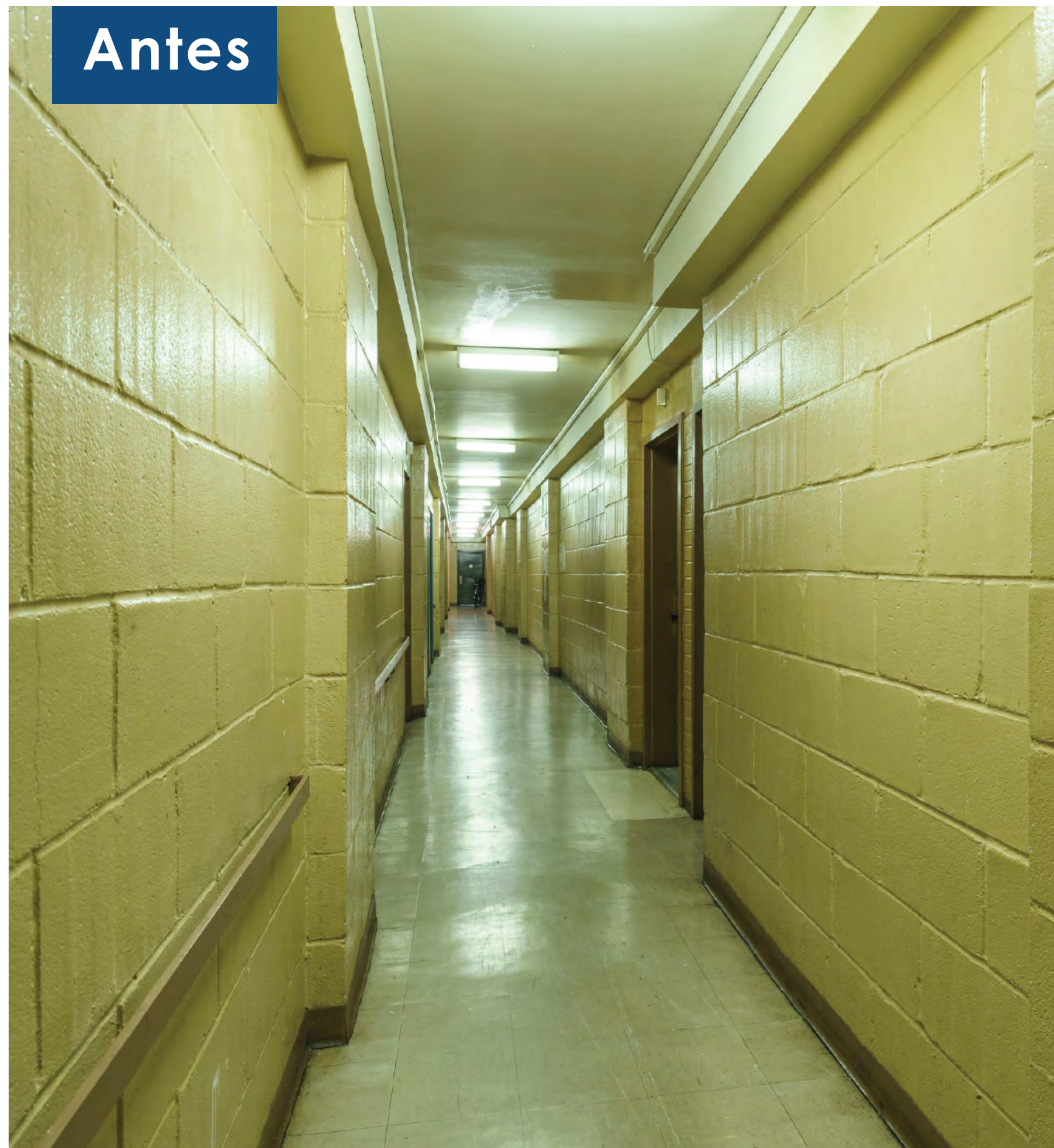
- Por favor, levanten la mano si tienen alguna pregunta o comentario.
- Le acercaremos el micrófono para que todos puedan oírle.
- Por favor, limite sus comentarios para que otros también puedan intervenir.

Nuestro equipo y la Junta de la Asociación de Residentes responderán a todos los comentarios y preguntas.

Ejemplos de Desarrollos de PACT

Independence Towers - Antes y Despues

Antes



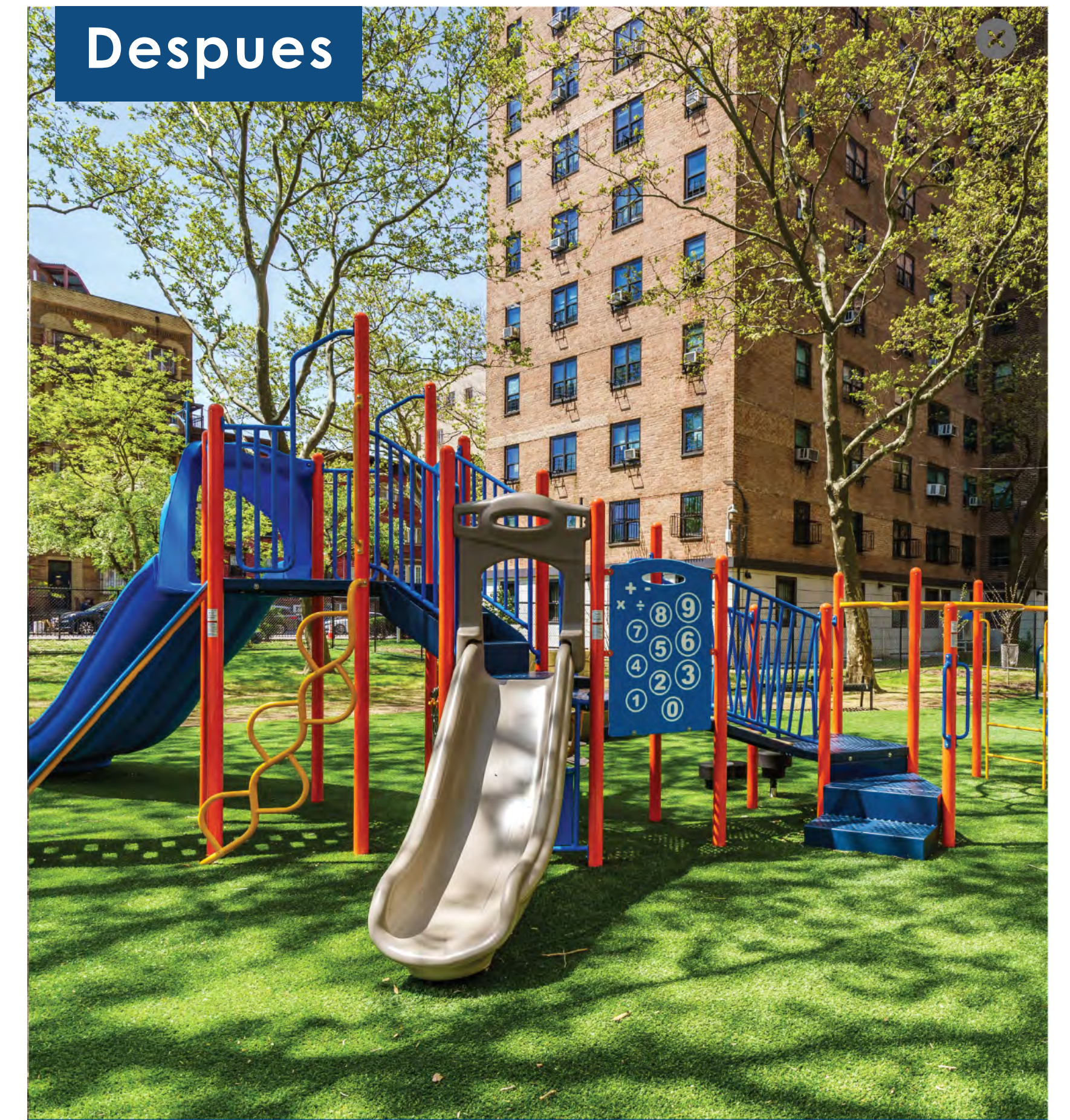
Despues



Antes



Despues

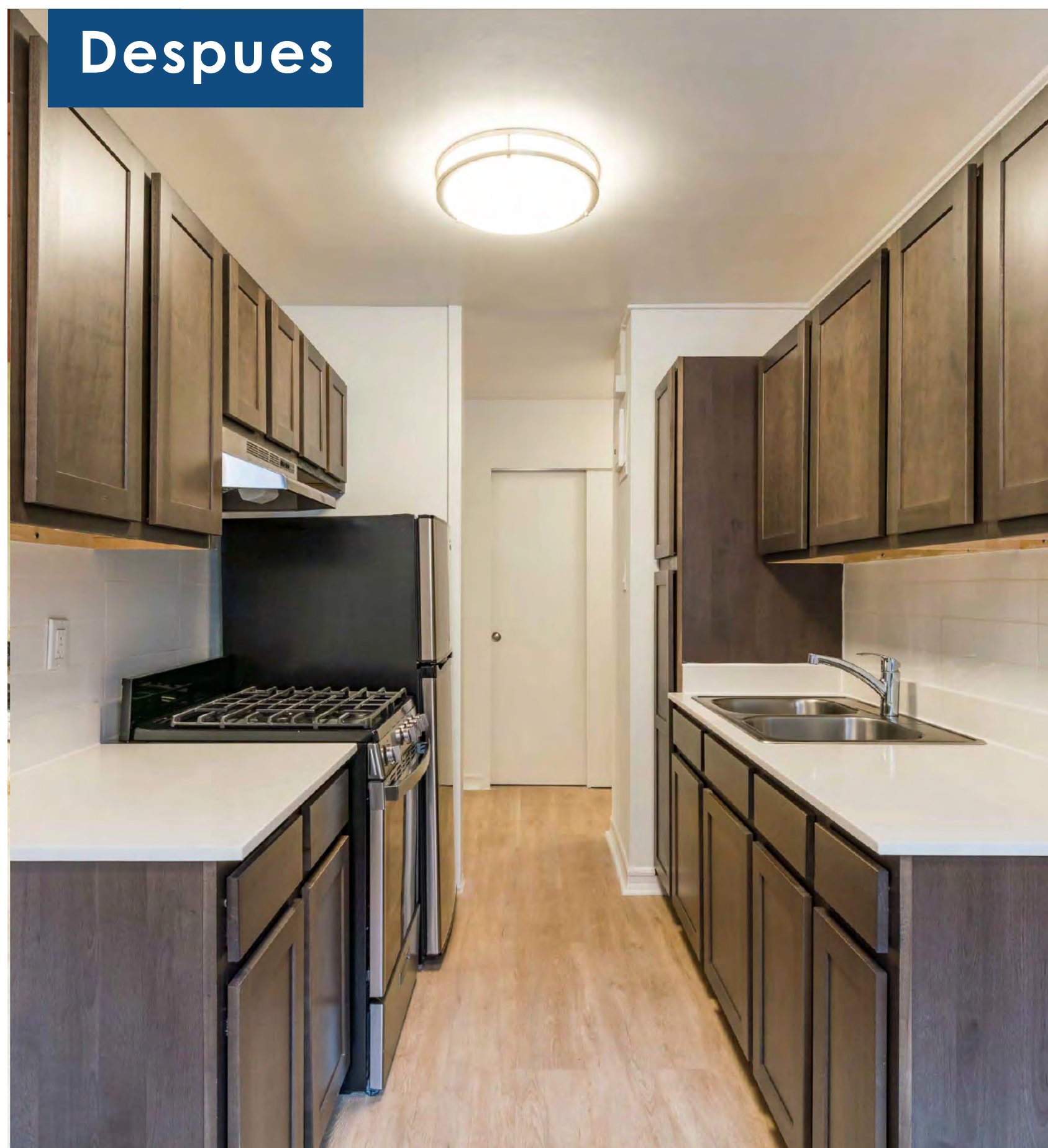


Weeksville Gardens - Antes y Despues

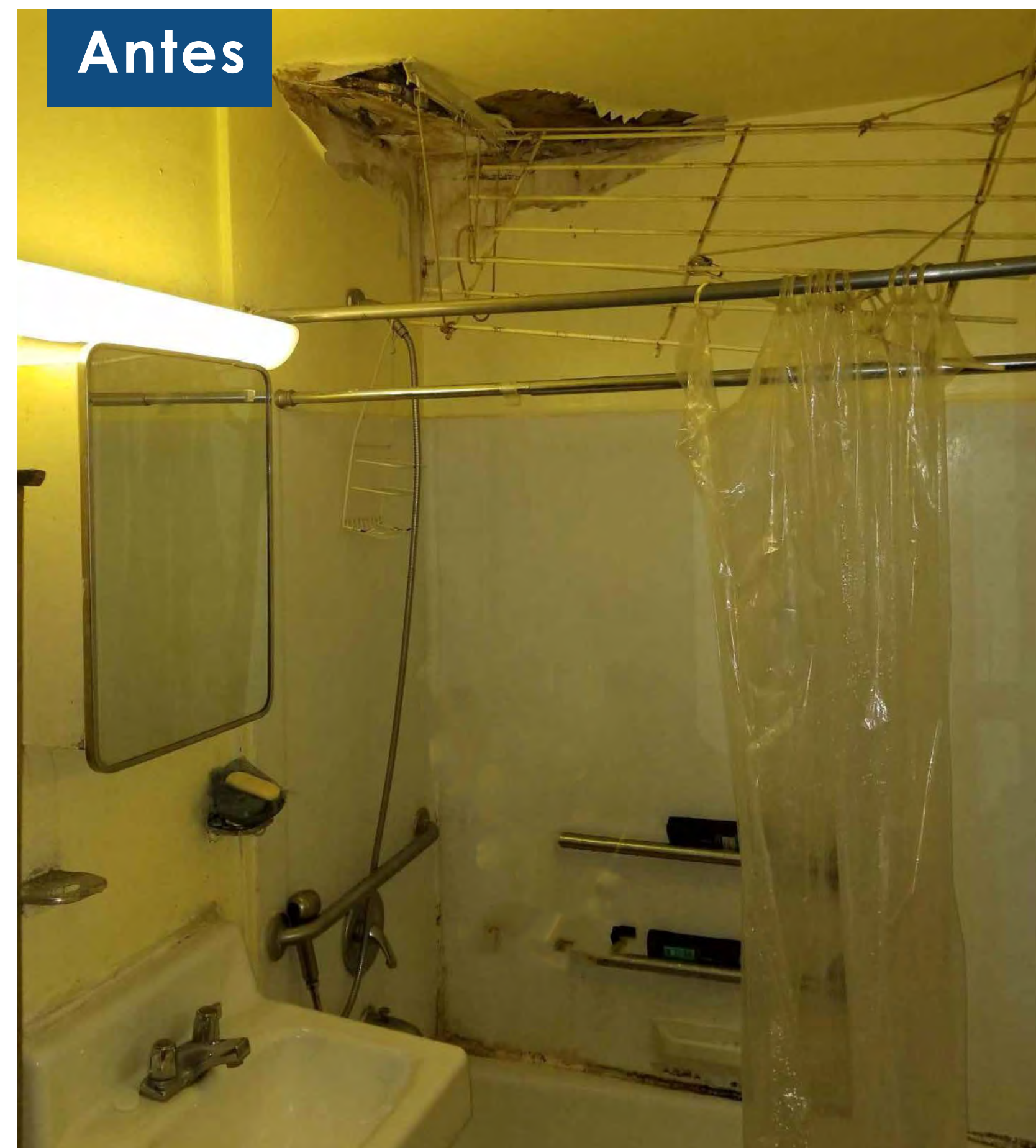
Antes



Despues



Antes



Despues



Ejemplos de Desarrollos de PACT

Inversiones PACT: Sitios y terrenos

Baychester

Nuevo parque infantil con fuente de agua



Williamsburg: Nueva cancha de baloncesto



Williamsburg: Jardines comunitarios



Inversiones PACT: Sistemas e infraestructuras de edificios

Independence

Sistema de calefacción mejorado



572 Warren Street: Nuevos paneles solares



Williamsburg: Ventanas nuevas



Independence: Ascensores renovados



Inversiones PACT: Edificios y zonas comunes

Independence

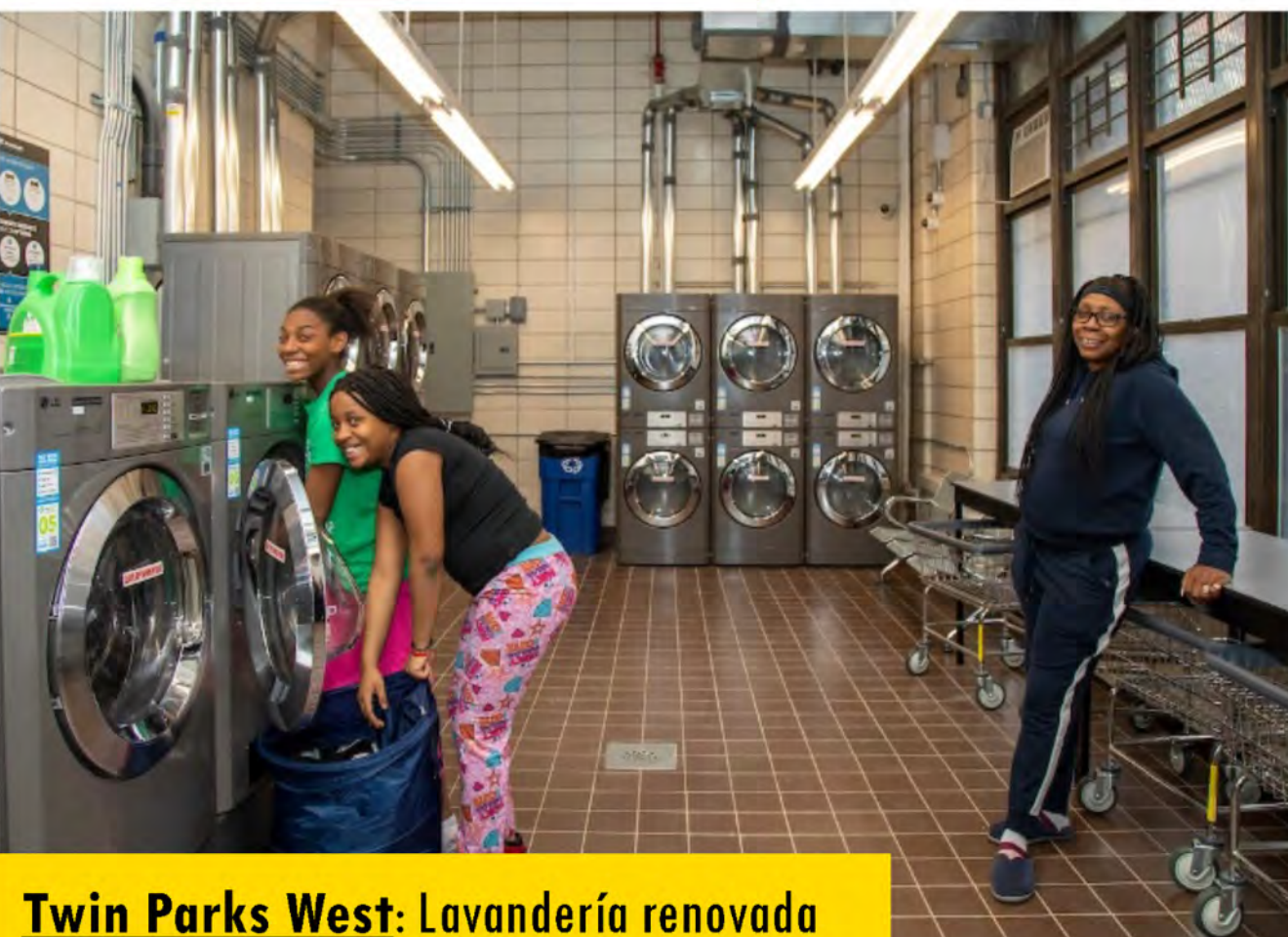
Entrada al edificio modernizada



Weeksville: Vestíbulo modernizado



Twin Parks West: Lavandería renovada



Independence: Nuevo buzón de correo



Inversiones PACT: Sistemas de seguridad

Independence

Nueva cabina de seguridad



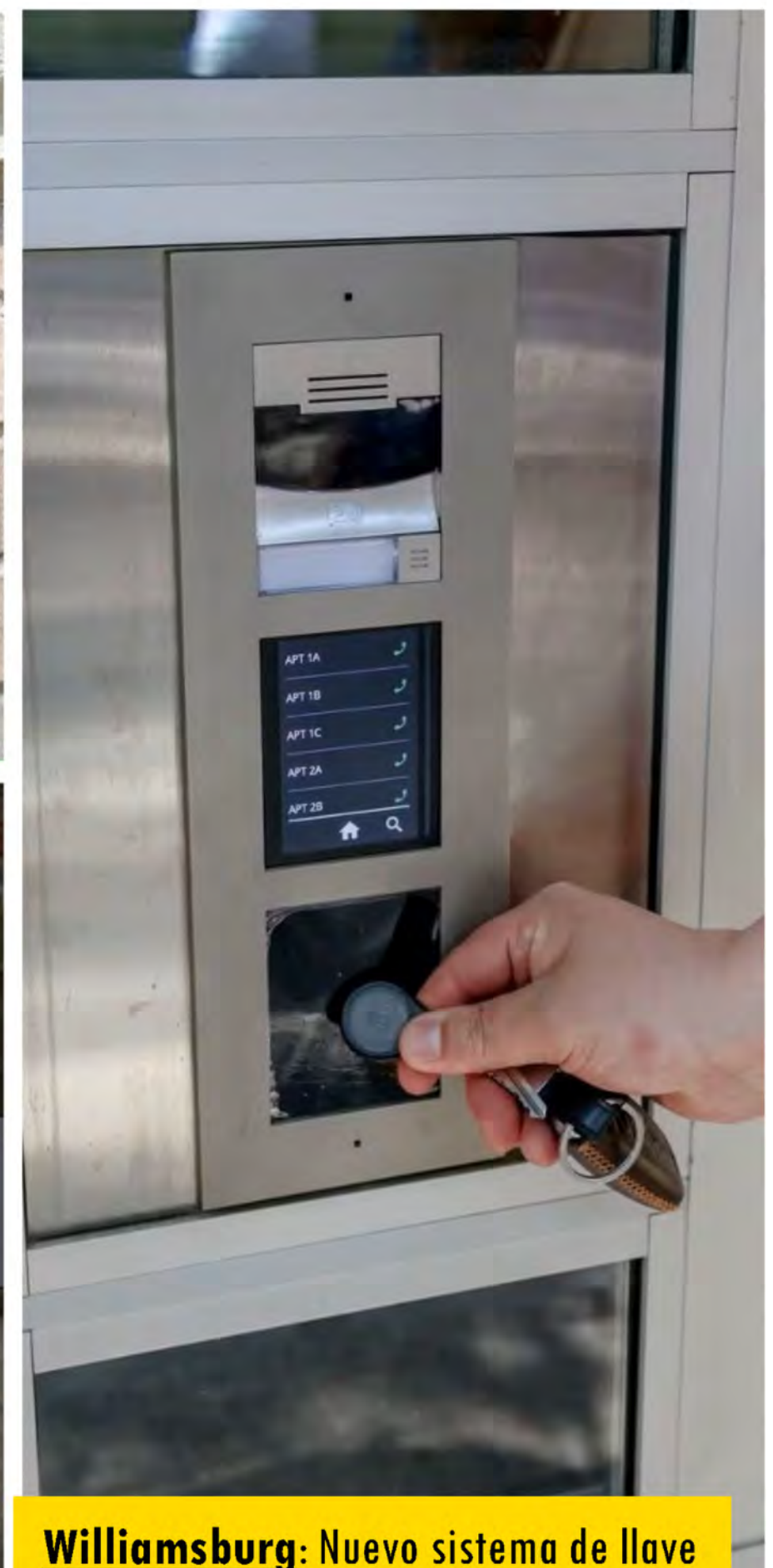
Williamsburg: Cámaras de seguridad 24/7



Independence: Nuevo sistema de seguridad



Williamsburg: Nuevo sistema de llave



Ejemplos de Desarrollos de PACT

Betances - Antes y Despues

Antes



Despues



Despues



Antes



Despues



Despues



Inversiones PACT: Apartamentos

Independence

Cocina totalmente actualizada



Williamsburg: Sala de estar renovada

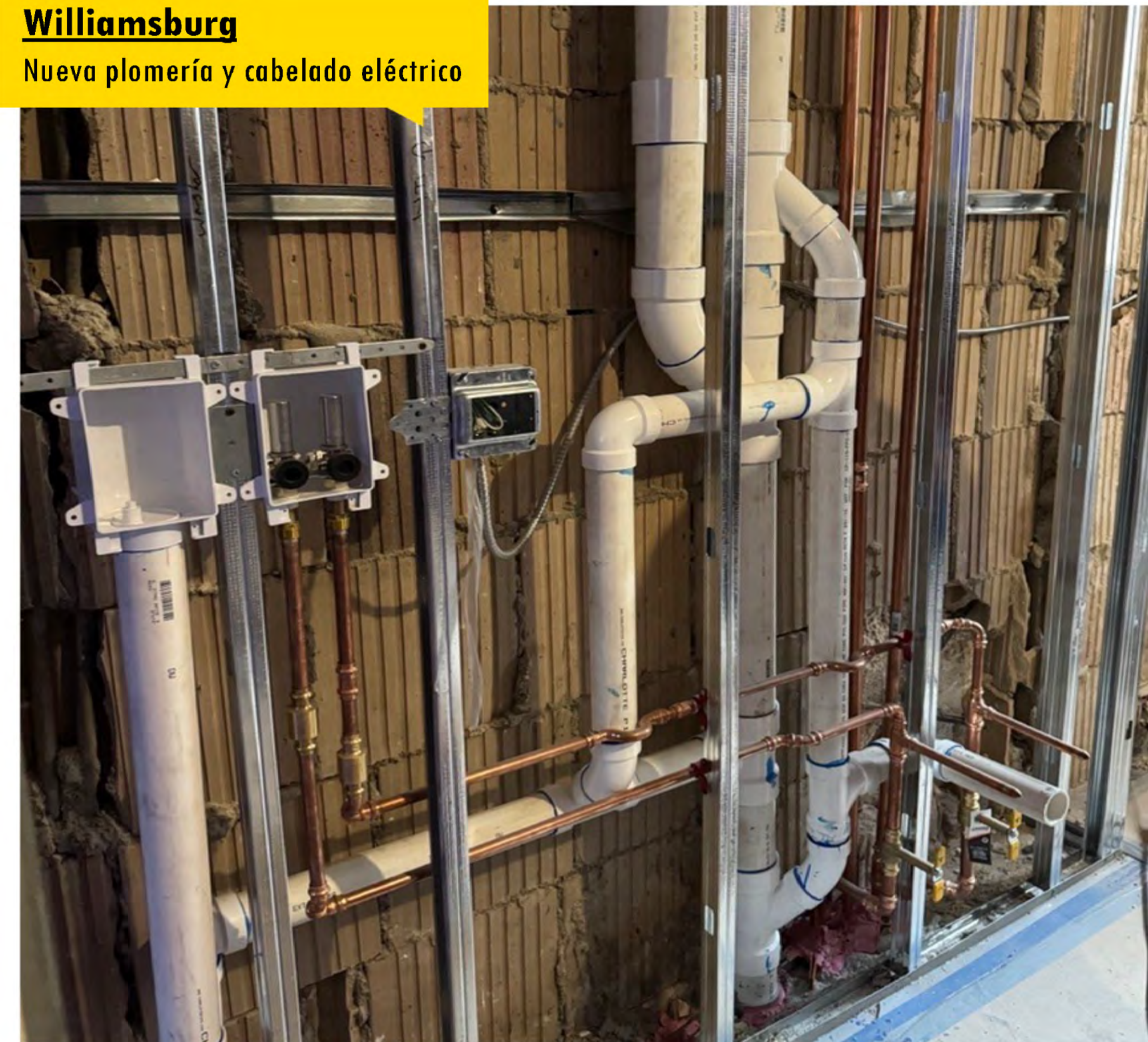


572 Warren Street: Baño renovado

Inversiones PACT: Salud y seguridad

Williamsburg

Nueva plomería y cableado eléctrico



Williamsburg: Eliminación de plomo



Harlem River: Eliminación de plomo

Derechos y protecciones de PACT

CÁLCULO DEL ALQUILER

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

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.

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.

* 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.

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.

AJUSTE ADECUADO DE TAMAÑO DE VIVIENDA

Toda familia con vivienda de tamaño excesivo o insuficiente debe mudarse a un apartamento de tamaño adecuado cuando esté disponible en su residencial. Este es un requisito de Vivienda Pública y de la Sección 8.

AUDIENCIAS DE RECLAMOS

Los residentes siguen teniendo el derecho de solicitar audiencias de reclamos con un mediador externo.

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 una información más detallada, escanee el código QR:



¿Cómo se determinará el alquiler? ¿Aumentará mi alquiler?

Tras la transición a la Sección 8 para apartamentos subsidiados, el alquiler seguirá basándose en el 30% del ingreso bruto ajustado del núcleo familiar. Seguirá disfrutando del ajuste de ingresos, incluyendo deducciones por gastos médicos y de guardería, y no tendrá que pagar un nuevo depósito de seguridad. Cualquier cambio en la composición de su núcleo familiar (por ejemplo, si añade familiares al contrato) puede modificar la parte del alquiler que le corresponde, pero siempre se basará en el 30% del ingreso familiar.

¿Me desalojarán? ¿Y si tengo atrasos en el pago del alquiler?

El programa PACT, de acuerdo con las normas y reglamentos federales, ofrece a los residentes sólidas garantías contra el desplazamiento. Antes de pasar a la Sección 8 para apartamentos subsidiados, se ofrecerá un nuevo contrato de arrendamiento a todos los residentes autorizados, independientemente de que tengan o no atrasos en el pago del alquiler. NYCHA les exige a los socios del programa PACT colaborar con los coordinadores de servicios sociales de las instalaciones para realizar una labor de divulgación proactiva que ayude a conectar a las familias con recursos tales como el acceso a subsidios públicos o el establecimiento de planes de pago a plazos. Los socios del programa PACT deben hacer todo lo posible para evitar llevar un problema de arrendamiento a la Corte de Vivienda, y NYCHA supervisa de cerca estos esfuerzos de divulgación.

¿Tendré que mudarme a un apartamento más grande o más pequeño?

Una vez efectuada la transición al programa de la Sección 8 para apartamentos subsidiados, el Departamento de Vivienda Arrendada de NYCHA determinará qué familias están hacinadas o tienen una vivienda demasiado grande de acuerdo con el número de personas que aparece en su contrato de arrendamiento. Si su familia no cumple con los requisitos de ocupación, es decir, si hay demasiadas personas o demasiadas habitaciones para el tamaño de su núcleo familiar, tendrá que trasladarse a una unidad de tamaño adecuado cuando haya una disponible.