



Rethink
RED HOOK WEST

Informe de Visión Comunitaria

Mayo de 2026

RED HOOK WEST COMMUNITY
PLANNING PROCESS 



Este documento está disponible en inglés, español, chino (tradicional/simplificado) y coreano en www.RedHookWestPACT.com o al escanear el código QR.

Agradecimientos

Junta Directiva de la Asociación de Residentes de Red Hook West Houses

Karen Blondel, Presidenta
Nahisha McCoy, Vicepresidenta
Jennifer LaSalle, Tesorera
Cynthia Colon, Secretaria
Joyce Bethea, Moderadora

New York City Housing Authority (NYCHA)

Desarrollo Inmobiliario (REDD) – Planificación de Portafolio y Desarrollo de Proyectos

Desarrollo Inmobiliario (REDD) – Diseño y Construcción

Servicios para Residentes, Alianzas e Iniciativas

Consultores Técnicos para el Proceso de Planificación Comunitaria

BFJ Planning

Jonathan Martin, AICP, Ph. D., Director Asociado
Christine Jimenez, LEED AP ND, Asociada
Evan Accardi, AICP, Planificador Sénior
Suzanne Goldberg, AICP, Planificadora Sénior
Michelle Gilman, AICP, Planificadora Sénior
Eshti Sookram, Planificadora
Nick Cerdera, AICP, Planificador

Marvel

Guido Hartray, AIA, Socio Fundador
Ishita Gaur, AICP, Directora
Danielle Cerone, AIA, LEED AP BD+C, Directora
Erica Barker, LEED AP BD+C, Diseñadora Senior
Maresa Amador, Diseñadora



BFJ Planning
MARVEL



Índice

1

Presentación

Resumen del informe	p. 7
De la Junta Directiva de su Asociación de Residentes	p. 8
Descripción del Proceso de Planificación Comunitaria	p. 9
Declaración de Visión	p. 10

2

Acercas del programa PACT

¿Qué es PACT?	p. 13
Derechos y Protecciones de los residentes bajo PACT	p. 14

3

Acercas de Red Hook West Houses

Breve historia	p. 17
Condiciones actuales	p. 19



Resumen de las prioridades de los residentes de Red Hook West

Presentación	p. 23
Prioridades de los residentes por categoría	p. 23



Posibles estrategias de diseño

Condiciones de vida mejoradas	p. 28
Seguridad y sentido de pertenencia	p. 34
Mejor calidad de vida	p. 40
Opciones de vivienda multigeneracional	p. 46



Próximos pasos

Presentación	p. 51
Plan Comunitario de Red Hook West Houses	p. 53

1

Presentación

Resumen del informe

¡Bienvenidos al informe de visión comunitaria para el replanteamiento de Red Hook West!

Desde mayo de 2025, la Junta Directiva de la Asociación de Residentes de Red Hook West, junto con BFJ Planning y Marvel, se ha asociado con los residentes y con NYCHA para desarrollar una visión común, impulsada por los residentes, sobre el futuro de Red Hook West. El programa PACT permitiría obtener nuevos fondos para financiar mejoras en Red Hook West mediante la conversión de las viviendas existentes en vales de la Sección 8 para apartamentos subsidiados. * La obra puede incluir la rehabilitación de edificios, reurbanización, nueva construcción o una combinación de estos enfoques. No se han tomado decisiones finales; el camino a seguir se determinará mediante un análisis adicional y la continua participación de los residentes en las próximas fases del proceso de planificación. Como primer paso de ese proceso, NYCHA y los residentes de Red Hook West han comenzado a trabajar juntos en una visión orientadora que refleja las aspiraciones de la comunidad, además de satisfacer las necesidades cotidianas y garantizar viviendas seguras asequibles para futuras generaciones.

A lo largo de un año, los residentes se reunieron en asambleas, encuestas y debates abiertos para compartir sus ideas, prioridades e inquietudes. Este proceso situó las opiniones de la comunidad en el centro del proceso de planificación. Este informe recoge los resultados de esa labor y sirve de guía para el programa PACT en Red Hook West, orientando a la Asociación de Residentes, a NYCHA y a futuros socios para impulsar y honrar la visión de la comunidad.

** El programa PACT utiliza vales de la Sección 8 para apartamentos subsidiados, que actualmente cuentan con un mayor respaldo político que otras fuentes de financiación para vivienda asequible. Mientras la Sección 9 (vivienda pública tradicional) ha sufrido décadas de recortes en la financiación federal, la Sección 8 para apartamentos subsidiados ofrece una financiación más estable gracias a un contrato de 20 años con apoyo anual garantizado –y la ley federal exige que este contrato se renueve. Bajo este programa, el subsidio está vinculado al apartamento, no al residente.*

Esto difiere del programa de Vales de Preferencia de Vivienda de la Sección 8 (vales “móviles”), que permite a los residentes elegir y mudarse de apartamento en el mercado privado. En algunos casos, los residentes pueden ser elegibles para solicitar un vale móvil después de un año en el programa PACT.



Reunión comunitaria #4, el 26 de febrero de 2026
Fuente: BFJ Planning

De la Junta Directiva de su Asociación de Residentes

Saludos, residentes de Red Hook West:

Espero que ustedes y sus familias se encuentren bien.

En nombre de la Junta Directiva de la Asociación de Residentes de Red Hook West, me complace compartir el último **Informe de visión comunitaria para el replanteamiento de Red Hook West**. Este informe será la primera oportunidad que tendrán los residentes para expresar su visión sobre el futuro de Red Hook West Houses.

Hace nueve meses, invitamos a los residentes a reunirse para trazar una visión común de nuestra comunidad: para nuestros adultos mayores, para nosotros mismos, para nuestras familias y para las futuras generaciones. Gracias por responder a ese llamado. A lo largo de los últimos meses, en reuniones tanto grandes como pequeñas, han compartido ideas interesantes sobre vivienda, espacios comunitarios y programas para fomentar las oportunidades y el crecimiento. Sus voces han ayudado a identificar problemas clave, establecer prioridades y dar forma a las ideas que se reflejan en este informe.

Si bien este informe representa un hito importante, es importante aclarar que el siguiente paso aún no es la selección de un socio PACT, sino la publicación de una Solicitud de Expresiones de Interés (RFEI). Este proceso tiene como objetivo identificar equipos de desarrollo que no solo estén calificados, sino que también tengan un interés genuino en contribuir a la creación de un modelo transformador para Red Hook West Houses.

En los próximos meses, la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) solicitará propuestas a posibles socios a través de este RFEI. El objetivo es evaluar quiénes tienen la visión, capacidad y compromiso para ir más allá de la rehabilitación tradicional –equipos que puedan tanto reconstruir y reparar los edificios físicos como explorar vías hacia oportunidades económicas, adquisición de vivienda y estabilidad a largo plazo para los residentes. La Junta Directiva de la Asociación de Residentes de Red Hook West y los residentes, con el apoyo de consultores y de NYCHA, evaluarán estas respuestas para determinar qué equipos, de haberlos, están mejor alineados con las prioridades e ideas planteadas por los residentes. Este es un paso fundamental para establecer un estándar superior sobre lo que puede ser el futuro de la vivienda pública, no solo para Red Hook West, sino como un modelo para lograr una colaboración real y resultados equitativos en otros complejos de vivienda de NYC y más allá.

Karen Blondel
Asociación de Residentes de Red Hook West
Presidenta



Día de la Familia en Red Hook West, el 23 de agosto de 2025

Fuente: BFJ Planning



Reunión comunitaria #1, el 16 de septiembre de 2025

Fuente: BFJ Planning



Sesión de información en el complejo el 4 de octubre de 2025

Fuente: BFJ Planning

Descripción del Proceso de Planificación Comunitaria

Este informe es el resultado de un proceso de visión comunitaria que comenzó en mayo de 2025 y se prolongó durante un año, dirigido por la Junta Directiva de la Asociación de Residentes de Red Hook West y sus consultores. El proceso sirvió para informar a los residentes sobre posibles mejoras y les ofreció la oportunidad de compartir sus prioridades, inquietudes y objetivos para Red Hook West. La visión resultante servirá de guía para futuras inversiones en el marco del programa PACT.

Para garantizar una participación amplia e inclusiva, se ofrecieron materiales y actividades presenciales en inglés, español, ruso, coreano, mandarín y cantonés. El proceso incluía:

- **Seis reuniones presenciales para residentes en la Academia PAVE**
- **Dos reuniones virtuales en línea**
- **Cuatro sesiones informativas en el complejo**
- **Dos folletos informativos enviados por correo a cada apartamento**
- **Conversaciones durante el Día de la Familia en Red Hook West (2025)**
- **Dos grupos de discusión con residentes**
- **Visita guiada al sitio de 572 Warren, un residencial convertido a PACT**
- **Encuesta sobre las prioridades de los residentes de Red Hook West distribuida en todos los apartamentos**

Más de 200 residentes de Red Hook West participaron en los eventos, compartieron sus esperanzas para el futuro y mantuvieron un diálogo constructivo sobre PACT. Estas perspectivas se enriquecieron aún más con más de 80 respuestas anónimas a la encuesta, que incluían más de 600 comentarios detallados sobre las condiciones actuales y las mejoras deseadas.

En todo el proceso, la Junta Directiva de la Asociación de Residentes de Red Hook West desempeñó un papel de liderazgo fundamental, representando a los residentes en más de una docena de reuniones con NYCHA, abogando por las prioridades de la comunidad y ayudando a orientar el esfuerzo de participación. Al mismo tiempo, la Junta Directiva de la Asociación de Residentes de Red Hook West, NYCHA, BFJ Planning y Marvel estuvieron atentos para responder preguntas y apoyar a los residentes en cada paso del proceso.

Si bien este informe representa la culminación del proceso de visión, también marca el inicio de la siguiente fase. Habrá muchas más oportunidades para que los residentes sigan participando a medida que avanza el programa PACT. Por favor, consulte la sección «**Próximos pasos**» al final de este informe para saber cómo puede seguir participando.



Visita guiada a 572 Warren Street Houses el 8 de noviembre de 2025
Fuente: BFJ Planning



Reunión comunitaria #3, el 18 de noviembre de 2025
Fuente: BFJ Planning



Reunión comunitaria #4, el 26 de febrero de 2026
Source: BFJ Planning

Declaración de Visión

Red Hook West Houses es un pilar fundamental del vecindario de Red Hook, ya que ofrece vivienda asequible a más de una cuarta parte de los residentes del barrio. Como uno de los residenciales más antiguos de la cartera de NYCHA, los edificios han soportado décadas de retos, como el recorte de la financiación federal de la Sección 9 y los daños causados por el huracán Sandy.

El programa PACT ofrece una gran oportunidad para reinvertir en Red Hook West y ofrecer viviendas seguras, modernas y permanentemente asequibles a los residentes actuales y futuros, mediante la reurbanización del complejo y/o la renovación de los edificios existentes. NYCHA y su futuro socio PACT se guiarán por la siguiente visión compartida al elaborar sus propuestas de reinversión:



Diseño con enfoque comunitario

- Las mejoras deben responder directamente a las inquietudes de los residentes, abordando el deterioro de los edificios, el empeoramiento de sus condiciones, los problemas de seguridad pública, los retos medioambientales la calidad de vida en general.



Mayores oportunidades

- Ofrecer servicios y programas que apoyen a los residentes en cada etapa de la vida, incluyendo capacitación laboral, cuidado infantil, servicios para personas mayores y asistencia para quienes la necesiten.



Diseño adaptado al contexto **Minimizar las interrupciones**

- Respetar el carácter único de Red Hook y, al mismo tiempo, reforzar el papel de Red Hook West como puerta de entrada abierta a la comunidad en general.



- Planificar y gestionar las obras para minimizar las molestias a los residentes y mantener la estabilidad durante todo el proceso. Esto incluye desarrollar estrategias claras durante la conversión a PACT para reducir al máximo los impactos.



Lo más importante es que los residentes de Red Hook West seguirán participando en las decisiones sobre las inversiones de PACT – cómo deben ser, a quiénes deben atender, si se prefiere que sean edificios nuevos o renovados (o una combinación de ambos), y qué tipo de programas comunitarios deben ofrecerse–, entre otros aspectos importantes. Esta visión –y las prioridades descritas en este informe– reflejan un proceso integral de participación comunitaria, que seguirá siendo fundamental en la toma de decisiones en los meses y años venideros.



2

Acerca del Programa PACT

¿Qué es PACT?

Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT) es un programa que le permite a NYCHA liberar fondos de la Sección 8 para apartamentos subsidiados a fin de llevar a cabo reparaciones integrales o construir viviendas nuevas y modernas en las propiedades de NYCHA a través de una alianza público-privada. Comparada con la Sección 9, la Sección 8 para apartamentos subsidiados ofrece una fuente de financiación federal más amplia, flexible y estable, que puede cerrar la brecha entre la financiación actual de NYCHA y sus necesidades de capital.

Todas las viviendas que pasan a PACT siguen siendo asequibles de forma permanente, y los derechos de los residentes quedan totalmente protegidos. Todos los hogares existentes en Red Hook West calificarán automáticamente para la Sección 8 para apartamentos subsidiados y se les ofrecerá un nuevo contrato de arrendamiento como inquilinos bajo PACT. NYCHA sigue siendo responsable de calcular el alquiler de los residentes de acuerdo con las mismas normas que se utilizan actualmente (el 30 por ciento del ingreso bruto ajustado del hogar para la mayoría de los hogares*). Los residentes no tendrán que pagar ninguna tarifa, cargo ni gasto de servicios públicos adicional superior a lo que pagan actualmente, y los miembros del hogar seguirán teniendo derechos de sucesión.

** Pueden aplicarse excepciones en el caso de los hogares que paguen alquiler fijo, que sean participantes actuales en la Sección 8 para el sector privado, que sean una familia mixta según lo define HUD, o que hayan firmado un contrato de arrendamiento con ingresos superiores al límite permitido para vivienda pública.*

Bajo PACT, NYCHA se asocia con promotores privados y sin fines de lucro, así como con administradores de propiedades, quienes se encargarán de la construcción, de las reparaciones y de la administración diaria de Red Hook West. **El terreno y los edificios de Red Hook West siguen siendo propiedad de NYCHA, y NYCHA siempre se encargará de velar por que los socios PACT rindan cuentas de su desempeño.** Hasta la fecha, PACT ya ha iniciado la construcción o ha llevado a cabo reparaciones integrales en más de 31.400 apartamentos.



Baychester Houses: Nuevo parque infantil con juegos acuáticos
Fuente: NYCHA



Ocean Bay Houses: Pasillo renovado
Fuente: NYCHA



Boston Road Plaza: Cocina totalmente renovada
Fuente: NYCHA

Derechos y Protecciones de los residentes bajo PACT

El programa PACT libera fondos de la Sección 8 para apartamentos subsidiados a fin de llevar a cabo reparaciones integrales o construir viviendas nuevas y modernas a través de alianzas con socios privados y sin fines de lucro. Además de ofrecer importantes mejoras en la calidad de vida, **PACT mantiene el alquiler asequible de forma permanente y protege todos los derechos y garantías de los residentes.**

Los hogares existentes en un residencial PACT califican automáticamente para la Sección 8 para apartamentos subsidiados y se les ofrece un contrato de arrendamiento como inquilinos con el nuevo administrador de propiedades.

A continuación, se presenta un resumen de los derechos y garantías clave incluidos en el contrato de arrendamiento o exigidos por las normas y regulaciones federales que rigen la implementación del programa PACT por parte de NYCHA.



Para obtener más información sobre los derechos y garantías de los residentes bajo el programa PACT, visite on.nyc.gov/nycha-pact o escanee el código QR

** Pueden aplicarse excepciones en el caso de los hogares que paguen alquiler fijo, que sean participantes actuales en la Sección 8 para el sector privado, que sean una familia mixta según lo define HUD, o que hayan firmado un contrato de arrendamiento con ingresos superiores al límite permitido para vivienda pública.*

CÁLCULO DEL ALQUILER

Los residentes siguen pagando el 30 % del ingreso bruto ajustado de su hogar por alquiler.

TARIFAS Y CARGOS

Los residentes no tienen que pagar ninguna tarifa, cargo ni gasto por servicios públicos adicional superior a lo que pagan actualmente.

ELEGIBILIDAD PARA LA SECCIÓN 8

Las regulaciones federales prohíben la reevaluación de los hogares actuales en cuanto a su elegibilidad para la Sección 8. Esto significa que todos los hogares que viven en el residencial calificarán automáticamente para el programa de la Sección 8 para apartamentos subsidiados, sin importar sus ingresos, antecedentes penales o historial crediticio.

RENOVACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Los hogares firmarán un nuevo contrato de arrendamiento PACT Sección 8, que sigue el modelo del contrato de vivienda pública. Se renueva automáticamente cada año y no puede darse por terminado salvo por causa justificada.

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, por sus siglas en inglés).

TRASLADO TEMPORAL

En algunos casos, debido a la magnitud de las obras, puede ser necesario realizar traslados temporales. Los residentes tienen derecho a regresar a su apartamento original una vez finalizadas las obras, y el socio PACT pagará los gastos de embalaje y mudanza.

ADECUACIÓN DEL TAMAÑO DE LA VIVIENDA

Todos los hogares con exceso o falta de espacio en la vivienda deben mudarse a un apartamento de tamaño adecuado cuando haya uno disponible en el residencial. Este es un requisito de la Sección 8 de HUD.

ACCESIBILIDAD

Los proyectos de PACT cumplen o superan los requisitos de la Ley de Americanos con Discapacidades (ADA), al garantizar que al menos el 7% de los apartamentos sean accesibles para residentes con problemas de movilidad y que el 4% estén adaptados para discapacidades auditivas y visuales. Los apartamentos también pueden adaptarse para satisfacer las necesidades específicas de los residentes.

CREACIÓN DE EMPLEO

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



Williamsburg Houses: Dormitorio renovado
Fuente: NYCHA



Independence Towers: Cocina totalmente renovada
Fuente: NYCHA



Morris Houses: Edificio nuevo con viviendas para personas mayores
Fuente: NYCHA



Weeksville Gardens: Nuevo vestíbulo de entrada
Fuente: NYCHA



572 Warren Street Houses: Fachada exterior renovada
Fuente: NYCHA



Betances Houses: Nuevas viviendas de apoyo
Fuente: NYCHA

3

*Acera de
Red Hook West Houses*

Breve Historia

Descripción general de Red Hook West Houses

Construido entre 1938 y 1955, Red Hook Houses es uno de los primeros residenciales de vivienda pública de la ciudad de Nueva York y el más grande de Brooklyn. Situado en el vecindario de Red Hook, está formado por dos residenciales adyacentes – Red Hook West y Red Hook East– ambos propiedad de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA), que también se encarga de su administración.

Red Hook West Houses, eje central de este proceso de planificación, comprende 14 edificios residenciales de mediana altura principalmente, con un estilo arquitectónico uniforme, como se muestra en el mapa de la derecha. En conjunto, los edificios suman aproximadamente 1,2 millones de pies cuadrados.

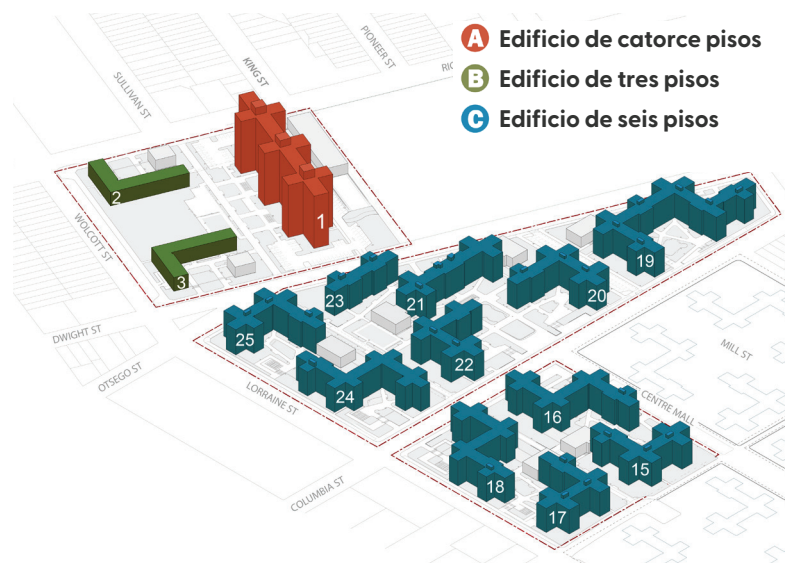
Hoy en día, Red Hook West Houses alberga a 2.792 residentes que viven en 1.464 apartamentos. La comunidad está compuesta principalmente por personas de color, de las cuales cerca del 46% son afroamericanos y el 44%, hispanos o latinos. Alrededor del 6% son asiáticos, el 3% se identifica solo como blancos y el resto de los residentes se identifica con otras razas o etnias.

Cerca del 20% (560 residentes) tiene alguna discapacidad, el 23% (639 residentes) tiene 62 años o más, y el 25% (686 residentes) son adultos jóvenes, adolescentes o niños.



Mapa de ubicación de Red Hook West Houses (Brooklyn, NY)

Fuente: Google Earth; Marvel, 2025



Mapa de Red Hook West Houses

Fuente: Marvel, 2025



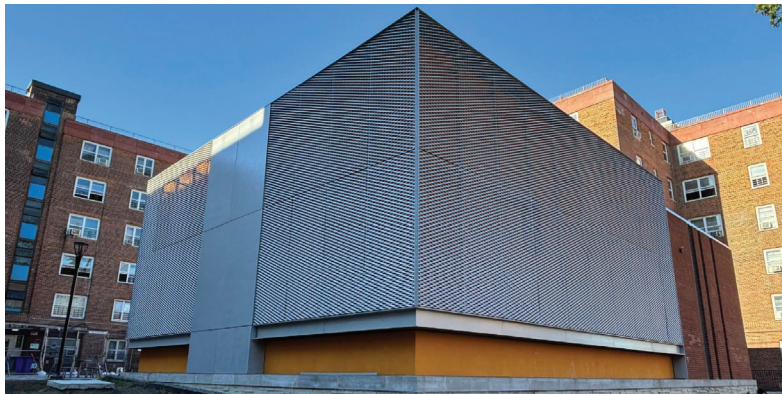
Distribución de población y de unidades en Red Hook West Houses

Fuente: NYCHA; BFJ Planning, 2025



Red Hook Houses

Fuente: Biblioteca del Congreso, 1939



Módulos de servicios públicos terminados en Red Hook West Houses

Fuente: Recuperación y resiliencia de NYCHA, 2025



Residentes comparten sus opiniones en una reunión comunitaria

Fuente: Marvel, 2025

Siglo XIX

A mediados del siglo XIX, Red Hook se convirtió en una animada comunidad costera con muelles que se abrían hacia las cuencas del Atlántico y del lago Erie. En el siglo XX, el sector del transporte marítimo siguió prosperando y generó oportunidades de empleo. Red Hook Houses se inauguró por fases entre 1939 y 1955 como parte de los proyectos de obras públicas del gobierno federal para ofrecer viviendas asequibles a los trabajadores portuarios y a sus familias.

Siglo XX

A mediados del siglo XX, la industria marítima de Brooklyn y Manhattan entró en declive debido al auge del transporte marítimo en contenedores y al desarrollo de nuevos puertos en Nueva Jersey. Por esa misma época, Red Hook quedó cada vez más aislado del resto de Brooklyn por la construcción de la autopista Gowanus y del túnel Brooklyn-Battery, además de la desaparición del servicio de tranvía.

Como consecuencia, los negocios locales se marcharon en busca de mercados más sólidos, lo que dio lugar a la disminución de oportunidades de empleo y a la pérdida de población entre los años sesenta y ochenta.

Debido a la falta de inversión, al aislamiento, al acceso limitado al transporte público y a dificultades económicas más generales, Red Hook sufrió un aumento de la delincuencia, del tráfico de drogas y de la pobreza.

Siglo XXI

A principios de la década de 2000, ya se estaban

llevando a cabo iniciativas para mejorar las condiciones en todas las propiedades de NYCHA, y Red Hook West Houses pasó por una serie de renovaciones para mejorar la calidad de vida de los residentes. Tras los graves efectos de la gran tormenta Sandy en 2012 –que provocó inundaciones generalizadas y cortes de energía–, Red Hook West ha sido el centro de importantes inversiones en resiliencia y recuperación desde 2017, que se espera concluyan en 2026.

Las mejoras en cuanto a resiliencia incluyen espacios exteriores elevados diseñados para absorber las aguas pluviales, así como módulos de servicios públicos elevados que albergan sistemas eléctricos, generadores de respaldo y equipos mecánicos para mantener los servicios durante las inundaciones. Otras mejoras incluyen la impermeabilización de edificios contra inundaciones, el remplazo de techos y mayor plantación de árboles. Si bien estas inversiones mejoran la resiliencia a largo plazo, no han resuelto los problemas actuales derivados del deterioro de los edificios y apartamentos, que siguen afectando la vida diaria de los residentes.

En septiembre de 2025, la Junta Directiva de la Asociación de Residentes de Red Hook West inauguró un proceso de planificación comunitaria de nueve meses para recoger la opinión de los residentes y desarrollar una visión compartida, liderada por ellos, para futuras mejoras bajo el programa PACT. **El capítulo 4** describe esta visión y los principios rectores que reflejan las prioridades de los residentes detectadas a lo largo del proceso.

Condiciones actuales

Para modernizar Red Hook West Houses según los estándares actuales, las mejoras físicas, tan necesarias y largamente retrasadas, serán bastante extensas. Según la Evaluación de Necesidades Físicas de NYCHA de 2023, NYCHA calcula que se necesitan 762,3 millones de dólares para que el residencial quede en buen estado. Más allá del costo, probablemente ciertas mejoras de accesibilidad no sean posibles debido al diseño y configuración obsoletos de los edificios. Se necesitarán más análisis y la participación de la comunidad para determinar qué inversiones –ya sea rehabilitación, construcción de edificios nuevos y modernos, o una combinación de ambas– son viables en términos arquitectónicos y financieros.

Como parte del proceso de planificación, Marvel actuó como principal consultor arquitectónico para estudiar el estado actual de los apartamentos, edificios, áreas exteriores y sistemas en Red Hook West Houses. * En conjunto, este análisis y los comentarios de los residentes obtenidos en los distintos eventos de participación permitieron comprender los problemas clave en Red Hook West Houses. A continuación, se presenta un resumen con las conclusiones del consultor. En el **capítulo 5**, puede obtener más información sobre las posibles estrategias de diseño para abordar los problemas planteados.

** Este análisis se basa en una muestra de edificios y apartamentos de Red Hook West que, en general, son representativos de las condiciones en todo el complejo. Antes de finalizar un plan y el alcance de los trabajos, será necesario realizar evaluaciones más detalladas de todos los edificios y unidades.*



Red Hook West Houses

INTERIORES DE APARTAMENTOS

Las condiciones de los apartamentos son, en general, deficientes, y muchas unidades necesitan reparación. Las paredes y los techos suelen presentar grietas, agujeros, pintura descascarada y signos de desgaste tras años de uso. El piso de baldosas de vinilo está a menudo descascarado, dañado o le faltan piezas. Las cocinas tienen, a menudo, electrodomésticos y gabinetes anticuados que necesitan ser reemplazados. Los baños presentan signos de daños por agua debido al deterioro de las instalaciones de plomería y a las tuberías expuestas. Según se observó, muchos armarios no tienen puertas y ofrecen un espacio de almacenamiento limitado.



ACCESIBILIDAD

En Red Hook West Houses no hay apartamentos que cumplan con las normas vigentes de accesibilidad establecidas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). Para crear apartamentos conforme a la ley ADA en Red Hook West, existen diversas soluciones, entre ellas, reorganizar la distribución de los edificios existentes, realizar ampliaciones en los mismos o construir nuevos edificios con apartamentos accesibles según la ley ADA.



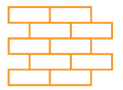
ÁREAS COMUNES

Las entradas principales y los vestíbulos son pequeños y están mal iluminados, lo que genera un ambiente poco acogedor al entrar. Los vestíbulos no tienen buzones conforme a las normas de USPS ni espacio seguro para almacenar paquetes. Los espacios de circulación, incluyendo los pasillos, tienen señalización de orientación limitada, poca iluminación y no cumplen con las normas de la ADA ni con los requisitos de salida de emergencia. A nivel del complejo, el residencial tampoco cuenta con instalaciones comunitarias ni con un centro para adultos mayores.



ALBAÑILERÍA EXTERIOR

Las fachadas de los edificios muestran un deterioro significativo, incluyendo ladrillos agrietados, juntas de mortero dañadas y sellantes en mal estado. Estas condiciones han provocado filtraciones de agua y daños en los apartamentos y áreas comunes. Si no se soluciona, el deterioro podría agravarse hasta el punto de requerir la instalación de andamios para estabilizar las fachadas.



VENTANAS

Actualmente, muchas ventanas de Red Hook West Houses no funcionan y carecen de piezas clave, como herrajes y mosquiteros. Además, no cumplen con el código de conservación de energía vigente de NYC.



TECHOS

Aunque las mejoras realizadas por FEMA tras la gran tormenta Sandy incluyeron el reemplazo de techos, hay algunos que aún necesitan reparación para solucionar las goteras persistentes. Las puertas de salida en las azoteas deben ser reparadas o reemplazadas.



ASCENSORES

Los sistemas de ascensores funcionan mal y son poco confiables para los residentes. En los edificios de seis pisos, los ascensores no prestan un servicio adecuado, ya que no llegan hasta el último piso.



Dormitorio de una unidad vacante en Red Hook West



Vestíbulo en Red Hook West



Fachada y ventanas en Red Hook West

CALEFACCIÓN & AIRE ACONDICIONADO



Aunque se instalaron una nueva planta de calefacción hidrónica (Planta Este), y un sistema de distribución y módulos de servicios públicos como parte de las mejoras realizadas por FEMA tras el huracán Sandy, el sistema de distribución interno del edificio y los radiadores siguen siendo los originales y no ofrecen una calefacción constante ni confiable. Red Hook West Houses tampoco cuenta con un sistema de aire acondicionado centralizado, sino que depende de unidades individuales de aire acondicionado.

PLOMERÍA & ELECTRICIDAD



Los sistemas de plomería y electricidad son anticuados y convendría reemplazarlos por otros modernos. Aunque el sistema de distribución de vapor del complejo es nuevo y se encuentra en buen estado, las tuberías y los accesorios de plomería en el interior de los edificios son originales y obsoletos. Los montantes eléctricos también son originales, y los tomacorrientes son insuficientes y no cumplen con el código eléctrico vigente de la ciudad de Nueva York.

PINTURA A BASE DE PLOMO



Con base en los datos de abril de 2026 de las recientes inspecciones de pintura con plomo realizadas por NYCHA, 836 de las 1.188 unidades analizadas en Red Hook West Houses dieron positivo en pintura con plomo que supera los límites aceptables. A través del programa PACT, se harán pruebas en todos los departamentos y se eliminará la pintura con plomo, mejorando así la salud y seguridad de los residentes.

ESPACIOS AL AIRE LIBRE

Las recientes mejoras de FEMA tras el huracán Sandy –como la elevación de los módulos de servicios públicos y patios– han mejorado la resiliencia ante las inundaciones, pero también han modificado las vías de acceso a los edificios y han afectado la vista desde los apartamentos. Las nuevas áreas de juegos y de descanso han generado preocupaciones sobre la privacidad y el ruido, especialmente entre los residentes del primer piso, y además el equipamiento que ofrecen es limitado para atender a una amplia gama de grupos de edad.

Red Hook Farms sigue siendo un recurso valioso, aunque podría trasladarse a otro lugar para prestar un mejor servicio a la comunidad. Las calles Bush y Mill son vías peatonales clave que atraviesan el complejo y deberían repararse y mantenerse de forma constante para garantizar un entorno seguro y cómodo para caminar.



Módulos de servicios públicos en Red Hook West



Área recreativa en Red Hook West
Fuente: Adi Talwar, City Limits, 2024



Áreas de descanso elevadas en Red Hook West

4

Resumen de las prioridades de los residentes de Red Hook West

Presentación

Durante el proceso de visión comunitaria, la Junta Directiva de la Asociación de Residentes de Red Hook West, BFJ, Marvel y NYCHA recogieron las opiniones de los residentes de Red Hook West a través de conversaciones, actividades en reuniones y encuestas enviadas por correo a todos los hogares. En total, participaron más de 200 residentes y se recogieron más de 1.000 comentarios por escrito.

Esta sección resume las prioridades de los residentes para futuras inversiones de PACT. Aunque se pueden lograr algunas mejoras con la renovación de los edificios existentes, la construcción de edificios nuevos y modernos ofrece la mejor oportunidad para crear un Red Hook West más cómodo, accesible y adaptado a las necesidades de los residentes.

Prioridades de los residentes por categoría

Apartamentos

Un hogar debe ofrecer comodidad, seguridad y tranquilidad en la vida diaria. A través de PACT, NYCHA se compromete a ofrecer condiciones de vida modernas, seguras y dignas que reflejen el respeto y la calidad que los residentes merecen.

- **Mejorar la accesibilidad:** Incluir características como puertas más anchas y cocinas y baños que cumplan con la ley ADA.
- **Favorecer la vida de las personas mayores:** Integrar un diseño en todos los edificios pensado para personas mayores o considerar opciones de vivienda específica para estas personas.



Williamsburg Houses: Nuevas ventanas

Source: NYCHA

- **Mejorar la distribución de espacio:** Modernizar la distribución de los apartamentos para ofrecer más espacio y almacenamiento, con diseños abiertos y funcionales.
- **Invertir en materiales de calidad:** Usar acabados duraderos y de alta calidad para cocinas, baños, pisos y paredes.
- **Actualizar electrodomésticos y accesorios:** Instalar equipos nuevos y modernos en cocinas y baños.
- **Mejorar la ventilación:** Mejorar la ventilación en cocinas y baños para mayor comodidad y salud.
- **Mejorar la comodidad:** Mejorar la vida diaria con más tomacorrientes e iluminación en el techo con interruptores de pared.

Edificios

Los sistemas de los edificios y los espacios comunes son fundamentales para la transición a PACT en Red Hook West y representan algunas de las mayores necesidades de capital no cubiertas bajo el financiamiento federal de la Sección 9. Gracias a PACT, estos sistemas y espacios se renovararán y

se mantendrán adecuadamente. Los residentes también compartieron ideas sobre cómo podrían replantearse.

Los espacios comunes renovados y mejorados pueden incrementar la comodidad, seguridad y vida comunitaria, mientras que la modernización de los sistemas de los edificios contribuirá a un futuro más confiable, sostenible y resiliente.

- **Modernizar los ascensores:** Garantizar el servicio de ascensores a todos los pisos y su actualización para cumplir con las normas de seguridad y de la ADA.
- **Mejorar los espacios comunes:** Mejorar el acceso, la seguridad y la limpieza en los vestíbulos, pasillos y ascensores.
- **Ofrecer servicios y comodidades para la vida diaria:** Incluir elementos como seguridad en el lugar, salas para paquetes, instalaciones de lavandería (preferiblemente no en el sótano), espacio para guardar bicicletas y sistemas modernos de gestión de residuos.
- **Abordar el problema de plagas:** Resolver problemas de plagas continuos, especialmente en las áreas de recolección de basura.
- **Actualizar los sistemas de climatización:** Modernizar la infraestructura de calefacción y aire acondicionado y dar a los residentes más control sobre la temperatura interior.
- **Actualizar los sistemas de ventanas:** Modernizar los sistemas de ventanas (con mosquiteros) que sean fáciles de limpiar por dentro y por fuera.

- **Mantener entornos limpios:** Reforzar las prácticas de mantenimiento para mantener las áreas comunes limpias y bien cuidadas.
- **Mejorar la salud ambiental:** Atender problemas como pintura con plomo, tuberías viejas, asbesto y moho.
- **Actualizar los sistemas centrales:** Modernizar los sistemas eléctricos, de telecomunicaciones, de plomería y de calefacción para satisfacer necesidades actuales y futuras.

Áreas al aire libre

Los espacios al aire libre de Red Hook West tienen el potencial de convertirse en lugares llenos de vida donde reunirse, jugar y relajarse, donde los vecinos interactúan y la comunidad prospera.

El programa PACT ofrece una oportunidad para reimaginar los espacios interiores y exteriores de forma reflexiva, abordando los retos existentes y mejorando en general la calidad de vida de los residentes.

- **Dar prioridad al acceso de los residentes:** Diseñar los espacios al aire libre para hacerlos acogedores, accesibles y fáciles de recorrer para todos los residentes.
- **Crear espacios para todos:** Ofrecer áreas recreativas diversas e inclusivas que atiendan a personas de todas las edades y capacidades; incluir áreas de juego y de descanso sombreadas, además de un chapoteadero para niños.
- **Mejorar el acceso:** Garantizar un acceso seguro y equitativo a todos los edificios.
- **Respetar la privacidad:** Diseñar áreas al aire libre para proteger mejor la privacidad de los residentes del primer piso.

- **Mantener los espacios verdes en buen estado:** Reforzar la limpieza y el mantenimiento continuo en todo el complejo.
- **Abordar el problema de plagas:** Implementar soluciones eficaces para gestionar y prevenir los problemas de plagas.



Betances Houses: Áreas al aire libre renovadas

Fuente: NYCHA



Williamsburg Houses: Nueva área recreativa

Fuente: NYCHA

Seguridad y Protección

A lo largo del proceso de planificación, los residentes expresaron su inquietud por la seguridad en Red Hook West, especialmente en las áreas al aire libre y en los espacios comunes de los edificios, como vestíbulos y escaleras. Los residentes merecen un residencial que sea seguro y acogedor, para que tanto ellos como sus invitados puedan sentir un mayor sentido de pertenencia.

- **Mejorar la seguridad en las instalaciones:** Contar con personal en los vestíbulos o en quioscos al aire libre para ofrecer una presencia de seguridad visible y de apoyo.
- **Mejorar la iluminación:** Mejorar la iluminación en todo el complejo y en las áreas comunes de los edificios para mayor seguridad y comodidad.
- **Reforzar la supervisión:** Instalar cámaras de seguridad bien mantenidas y monitoreadas constantemente en todo el complejo y en los edificios.
- **Asegurar el acceso al edificio:** Asegurar el correcto funcionamiento de las cerraduras de la puerta principal para reducir el acceso no autorizado y el merodeo.
- **Modernizar los intercomunicadores:** Actualizar los sistemas de intercomunicación de los edificios para mejorar el acceso y la seguridad.
- **Empoderar a los residentes:** Reintroducir patrullas de seguridad dirigidas por los residentes para fomentar el sentido de pertenencia comunitaria y una sensación compartida de seguridad.

Calidad de vida y estabilidad comunitaria

NYCHA se compromete a garantizar que las inversiones de PACT en Red Hook West aumenten al máximo la calidad de vida de los residentes, atendiendo las inquietudes actuales y cubriendo las diversas necesidades de la comunidad. Una buena vivienda debería apoyar a los residentes en las diferentes etapas de la vida y fomentar una convivencia en armonía. NYCHA y el socio PACT deben procurar que la transición al programa PACT minimice cualquier interferencia en la vida diaria de los residentes.

- **Promover pautas claras y justas:** Garantizar que las normas de convivencia se transmitan claramente y se apliquen de manera coherente.
- **Mantener un ambiente limpio y acogedor:** Abordar los desechos de las mascotas y la basura en los edificios y áreas del complejo.
- **Favorecer que las personas envejezcan en casa:** Ofrecer opciones de vivienda para las personas mayores, incluyendo unidades conforme a la ley ADA y posibles nuevos edificios orientados a las personas mayores.
- **Crear oportunidades para jóvenes adultos:** Explorar opciones de vivienda como estudios, SRO (habitaciones de ocupación individual) y otros arreglos de vivienda flexibles.
- **Ampliar las opciones de vivienda:** Incluir una variedad de tamaños y tipos de viviendas para satisfacer las necesidades de las personas mayores, familias y residentes más jóvenes, incluyendo viviendas para trabajadores.

- **Crear rutas hacia la adquisición de vivienda:** Explorar oportunidades que favorezcan la estabilidad habitacional a largo plazo y la posibilidad de adquirir una vivienda propia.
- **Invertir en oportunidades:** Apoyar a los residentes que participan en programas de capacitación laboral y educativos.
- **Fomentar la participación de la comunidad:** Apoyar la participación de los residentes en la seguridad y el mantenimiento de la comunidad (p. ej., reintroducir el sistema de capitanes de edificio).
- **Minimizar los impactos de la construcción:** Reducir las interrupciones cubriendo los gastos de mudanza y limitando los traslados a uno solo siempre que sea posible.
- **Proteger los derechos de los residentes:** Asegurar que se respeten todas las garantías y derechos de los residentes durante todo el proceso.

Comodidades y servicios sociales

Los residentes desean que su comunidad prospere y han recomendado que se incluyan una amplia variedad de comodidades sociales en el complejo. PACT es una oportunidad para invertir en servicios adaptados a las necesidades, fortalezas y prioridades de los residentes de Red Hook West. En conjunto, estas inversiones pueden respaldar las oportunidades, la estabilidad y el crecimiento de los residentes.

- **Reabrir el centro para personas mayores:** Ofrecer un espacio renovado y acogedor para los residentes mayores.

- **Ofrecer un espacio comunitario interior:** Crear espacios interiores flexibles para reuniones, acceso a computadoras y actividades como artes, manualidades y encuentros sociales.
- **Fomentar la creatividad:** Ofrecer espacios específicos para pasatiempos y actividades de creación.
- **Promover la salud y el bienestar físico:** Incluir un gimnasio en el sitio para apoyar un estilo de vida activo.
- **Ampliar los servicios de bienestar:** Mejorar el acceso a la atención médica, asesoría y servicios de apoyo, incluyendo la capacitación en primeros auxilios.
- **Apoyar a los jóvenes y a las familias:** Ofrecer guarderías, programas extracurriculares, tutorías, actividades recreativas y oportunidades de empleo juvenil durante el verano.
- **Invertir en educación y carreras para adultos:** Ofrecer programas de GED y equivalencia de secundaria, acceso y capacitación en tecnología, desarrollo profesional, habilidades para la vida y recursos de planificación financiera.
- **Fomentar oportunidades de uso mixto:** Integrar usos comerciales, comunitarios y de desarrollo laboral para apoyar un complejo residencial vibrante y autosuficiente.

5

Posibles estrategias de diseño

QUIERO QUE NUESTROS
HOGARES SEAN CÓMODOS Y
AGRADABLES PARA VIVIR, PARA
TODOS, A CUALQUIER EDAD.



QUIERO SENTIRME
SEGURO(A) Y
ORGULLOSO(A) DE LLAMAR
A ESTE LUGAR MI HOGAR.



QUEREMOS UNA MEJOR
CALIDAD DE VIDA Y ESPACIOS
PÚBLICOS QUE INSPIREN
SENTIDO DE COMUNIDAD,
COMODIDAD Y ALEGRÍA.



¿CÓMO PUEDEN LA VISIÓN COMUNITARIA Y LOS PRINCIPIOS DE ORIENTACIÓN TRADUCIRSE EN ESTRATEGIAS DE DISEÑO?

Las prioridades de los residentes fueron desarrolladas a través de una amplia participación y de un análisis de las condiciones actuales de los edificios de Red Hook West y del residencial. Cada prioridad temática de los residentes puede traducirse en estrategias de diseño concretas que pueden ponerse en práctica mediante el proceso PACT.



QUIERO ESPACIOS **DISEÑADOS PARA TODOS NOSOTROS**, INCLUYENDO A LOS RESIDENTES DE EDAD AVANZADA Y A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

NOS GUSTARÍA UNA VIVIENDA QUE **SE ADAPTE AL CRECIMIENTO DE NUESTRA FAMILIA** Y QUE **SE MANTENGA ASEQUIBLE** TANTO PARA LAS PERSONAS MAYORES COMO PARA LOS JÓVENES.

Condiciones de vida mejoradas

**QUEREMOS QUE NUESTROS
APARTAMENTOS REFLEJEN LA
FORTALEZA DE NUESTRA COMUNIDAD.**

**MEJORAR LOS ACABADOS Y LA
DISTRIBUCIÓN DEL ESPACIO ES CREAR LAS
BASES PARA UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA
PARA TODOS.**



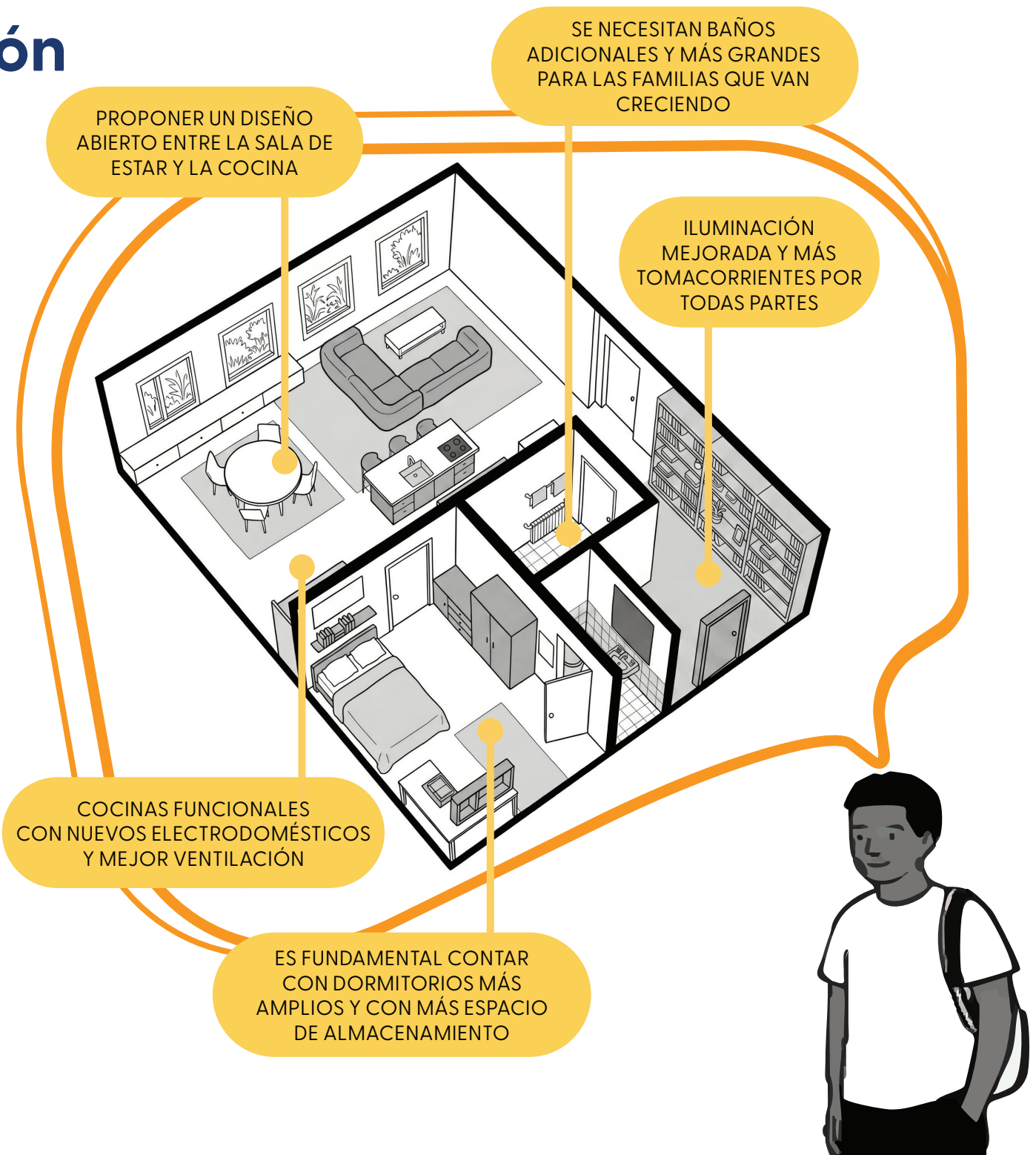
Apartamentos y distribución de espacios

DIGNIDAD, COMODIDAD Y ATENCIÓN A LAS DIVERSAS NECESIDADES

¿Por qué es importante esto?

Un hogar debería ofrecer comodidad, seguridad y facilidad en la vida cotidiana. Los residentes han expresado su preocupación por el mantenimiento y la calidad de los materiales de los apartamentos de Red Hook West. A través de las inversiones de PACT, NYCHA se compromete a ofrecer condiciones de vivienda modernas, confiables y dignas que reflejen el respeto y la calidad que usted merece.

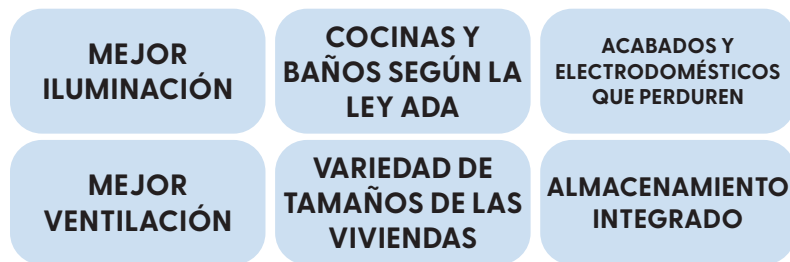
Muchos creen que la distribución actual de los apartamentos en Red Hook West ya no satisface las necesidades de los residentes actuales y puede resultar incómoda o inaccesible. Las viviendas deben estar diseñadas para apoyar a personas de todas las edades y capacidades, y en distintas etapas de la vida. Aunque se podrían hacer algunas mejoras mediante la renovación, los edificios nuevos ofrecen mayor oportunidad de replantear la distribución de los apartamentos y crear viviendas más cómodas, accesibles y mejor adaptadas a la vida cotidiana en Red Hook West.



Apartamentos y distribución de espacios



Posible diseño de dos habitaciones.



Prioridades de los residentes:
Ideas expresadas durante el proceso de planificación.



Apartamento de diseño abierto con sistemas de HVAC controlados por los residentes



Cocina y sala de estar abiertas



Ventanas amplias



Baños más grandes y accesibles

Building Systems

RESILIENCIA A LARGO PLAZO

¿Por qué es importante esto?

Los residentes han expresado su preocupación por el deterioro de los sistemas del edificio en Red Hook West, como la limitada capacidad eléctrica, problemas continuos de fugas de vapor y agua, y ascensores poco prácticos.

Unos sistemas de edificios eficientes y eficaces pueden impactar positivamente la vida diaria de los residentes. PACT brinda la oportunidad de modernizar los sistemas de plomería, calefacción y electricidad. Los nuevos edificios garantizarían la modernización de los sistemas y sentarían las bases para un futuro más fiable, sostenible y resiliente.

**TUBERÍAS Y
DESAGÜES
ADECUADOS**

**SISTEMAS DE
CALEFACCIÓN Y
CLIMATIZACIÓN
MODERNIZADOS**

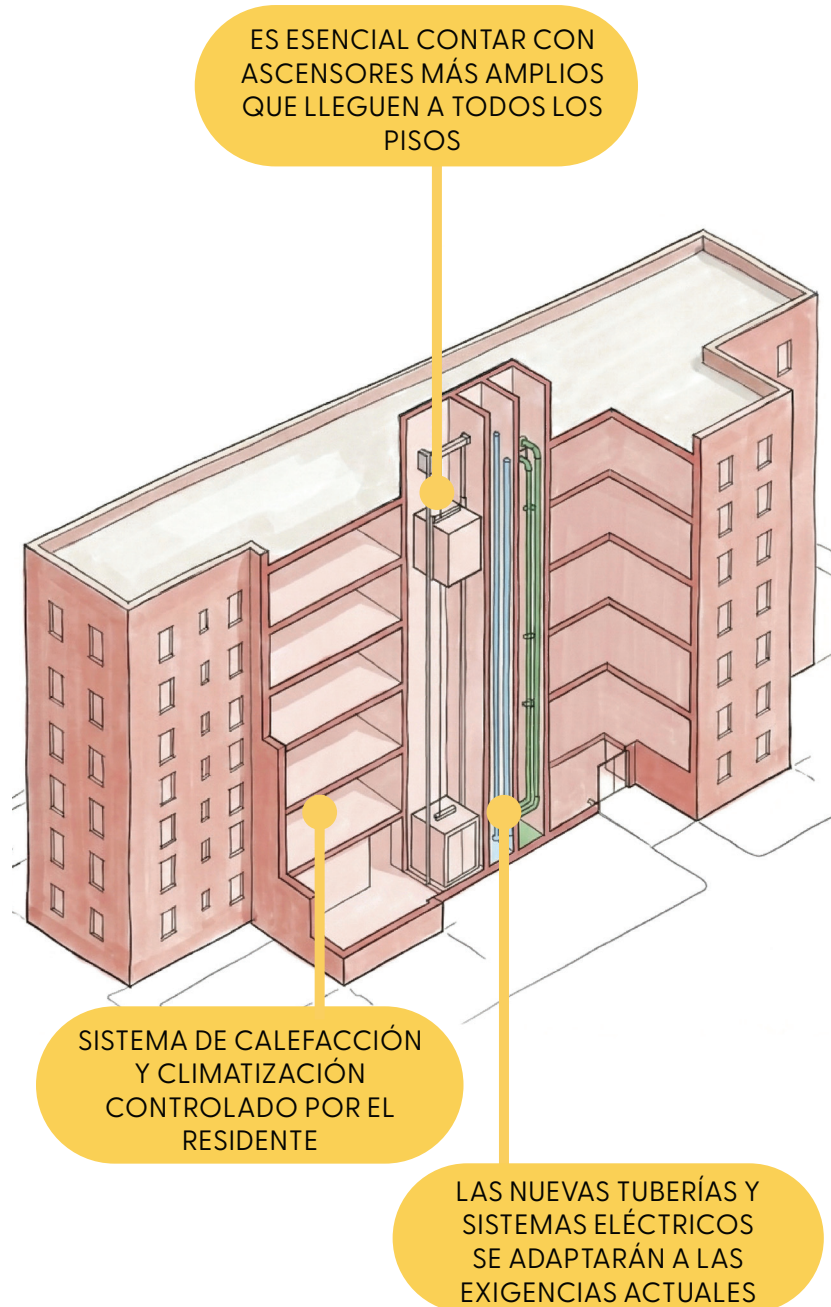
**ASCENSORES
GRANDES Y
CONFIABLES**

**SUFICIENTES
TOMAS DE
CORRIENTE**

**AISLAMIENTO TÉRMICO
DE FACHADAS Y
DETECTORES DE FUGAS**

**SOLUCIÓN DE
PROBLEMAS
AMBIENTALES**

Prioridades de los residentes:
Ideas expresadas durante el proceso de planificación.



Energía renovable, como los paneles solares



Sistemas de calefacción y climatización controlados por los residentes

Seguridad y sentido de pertenencia

NUESTROS EDIFICIOS NECESITAN UNA MEJORA EN SEGURIDAD PARA CREAR UN ENTORNO BIEN CUIDADO DONDE NUESTRAS FAMILIAS PUEDAN CRECER Y TODOS PUEDAN SENTIRSE SEGUROS A CUALQUIER HORA DEL DÍA.



Entradas al edificio

ACOGEDOR, CÓMODO Y QUE FOMENTE LA VIDA EN COMUNIDAD

¿Por qué es importante esto?

Los residentes han expresado su preocupación por la seguridad en las entradas de los edificios, en particular por el merodeo de personas, puertas rotas y robos de paquetes. Las entradas a los edificios deben transmitir seguridad, ser acogedoras y mantenerse en buen estado para todos. Después de todo, son las puertas de entrada a sus hogares.

A través de PACT, los edificios suelen contar con puertas de entrada nuevas o renovadas, áreas de correo, ascensores y espacios comunes con un mantenimiento mejorado. Los nuevos edificios permitirán que los vestíbulos y los espacios comunes sean más amplios, bien iluminados y adaptados a Red Hook West. Todo ello contribuiría a crear una mayor sensación de comodidad, seguridad y vida en comunidad.

ACCESO A TRAVÉS DE PLAZAS PÚBLICAS

VESTÍBULOS MÁS AMPLIOS CON PASILLOS ANCHOS

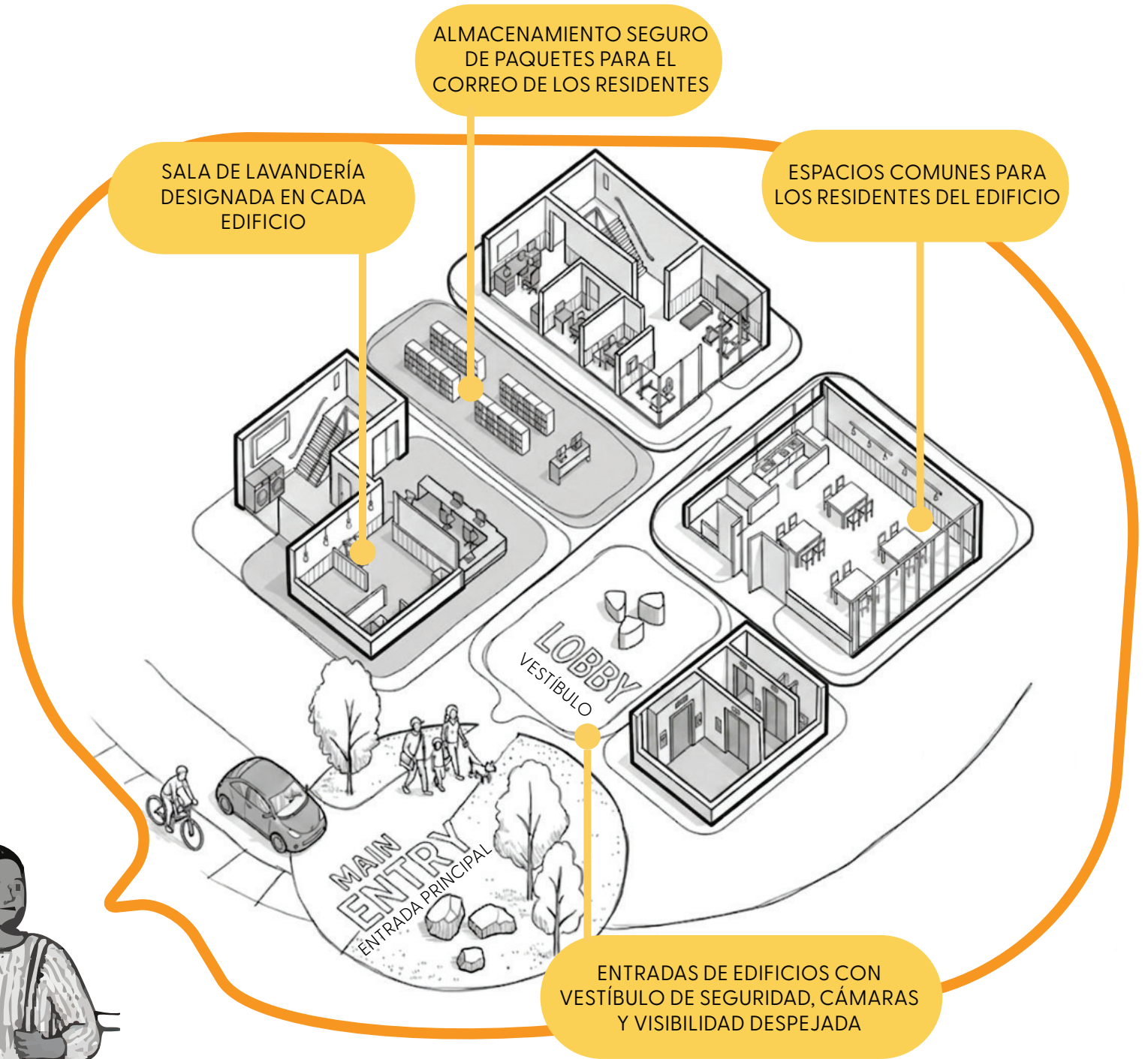
ÁREAS DE REUNIÓN PARA RESIDENTES

SALA DE RECEPCIÓN DE PAQUETES

SALA DE LAVANDERÍA

PRÁCTICAS MODERNAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Prioridades de los residentes:
Ideas expresadas durante el proceso de planificación.



Entradas al edificio



MAYOR VISIBILIDAD EN TODO EL RESIDENCIAL

Entradas accesibles con rutas de circulación despejadas



Espacios al aire libre semipúblicos y públicos



Vestíbulos seguros, acogedores y con medidas de seguridad



UNA SALA DE CORREO SUPERVISADA GARANTIZA ENTREGAS EFECTIVAS

Sala segura para paquetes y correo en cada edificio



Ascensores accesibles para todos los residentes



Gestión de residuos en cada edificio

Áreas comunes

FOMENTAR UN FUERTE SENTIDO DE PERTENENCIA

¿Por qué es importante esto?

Los residentes han señalado que las áreas comunes de Red Hook West, como vestíbulos, escaleras y pasillos, están mal iluminadas y no funcionan como deberían.

Estos espacios recibirán un mejor mantenimiento y limpieza a través del programa PACT, y existe la oportunidad de rediseñarlos y mejorarlos. Los nuevos servicios compartidos, como salas de lavandería renovadas y espacios de reunión acogedores, pueden contribuir aún más a la comodidad, seguridad y vida en comunidad.

- VISIBILIDAD EN TODOS LOS PASILLOS
- REAPERTURA DEL CENTRO PARA PERSONAS MAYORES
- SERVICIOS ESPECÍFICOS DEL EDIFICIO
- ESPACIOS COMUNITARIOS INTERIORES
- VENTILACIÓN Y LUZ NATURAL
- AREAS DE ASIENTOS DESIGNADAS DEL EDIFICIO

Prioridades de los residentes:
Ideas expresadas durante el proceso de planificación.



Stonewall House
Nueva construcción de NYCHA

Salas de lavandería en todos los edificios



Smith Houses

Áreas de juego variadas en cada edificio



The Corden
Nueva construcción de NYCHA

Áreas de descanso al aire libre reservadas para los residentes



Betances Residence
PACT

Áreas de sala comunitaria para residentes

Seguridad

SENTIRSE SEGURO Y BIENVENIDO

¿Por qué es importante esto?

Los residentes enfatizaron los problemas con cámaras rotas, paquetes robados y una sensación de inseguridad en las entradas de los edificios. Las nuevas rampas resultan incómodas y tediosas de recorrer, y los nuevos espacios al aire libre dan la sensación de estar aislados entre un edificio y otro.

Usted merece sentirse seguro(a) en los espacios abiertos y dentro de los edificios de su residencial. PACT ofrece una oportunidad para rediseñar cuidadosamente estas áreas, creando espacios interiores y exteriores que sean seguros, protegidos y acogedores, con el fin de generar un sentido más fuerte de pertenencia.

ILUMINACIÓN MEJORADA

PERSONAL DE SEGURIDAD EN LAS INSTALACIONES

CÁMARAS DE SEGURIDAD MONITOREADAS

CERRADURAS FUNCIONALES EN LA PUERTA PRINCIPAL

SISTEMAS DE INTERCOMUNICACIÓN MODERNOS

PATRULLAS DE SEGURIDAD DIRIGIDAS POR LOS RESIDENTES

Prioridades de los residentes:
Ideas expresadas durante el proceso de planificación.

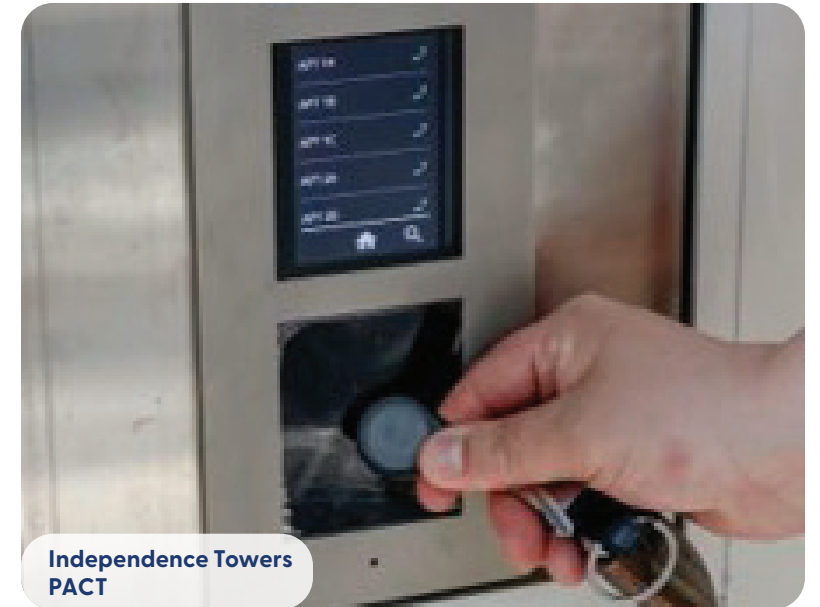


Casa Celina
Nueva construcción de NYCHA

Entradas iluminadas con rampas de fácil acceso



Pasillos bien iluminados, equipados con cámaras de seguridad y con buena visibilidad



Independence Towers
PACT

Sistemas de intercomunicación mejorados

MEJORAR EL CONTROL DE ACCESO Y DAR PRIORIDAD A LA COMODIDAD Y VISIBILIDAD DE LOS RESIDENTES



Iluminación variada en todo el residencial y en todo momento

NOS ENCANTARÍA TENER ESPACIOS AL AIRE LIBRE DONDE PODAMOS PASAR TIEMPO CON NUESTROS HIJOS—CAMINANDO, JUGANDO Y CREANDO RECUERDOS JUNTOS.



Mejor calidad de vida

ME ENCANTARÍA TENER UN VESTÍBULO DONDE ME SIENTA SEGURO, BIENVENIDO Y CÓMODO A CUALQUIER HORA.



MIS VECINOS Y YO QUEREMOS ESPACIOS LIMPIOS Y BIEN CUIDADOS DONDE PODAMOS REUNIRNOS Y PASAR EL TIEMPO CON DIGNIDAD.



Espacios abiertos

COMUNIDAD & ALEGRÍA

¿Por qué es importante esto?

Los vecinos han expresado su deseo de contar con diferentes tipos de áreas de juego y espacios al aire libre. Algunas de las inquietudes tienen que ver con la ubicación de los bancos frente a las ventanas de los apartamentos de la planta baja y con que las nuevas rampas de acceso quedan demasiado lejos de las entradas de los edificios.

Los espacios abiertos en Red Hook West deberían ser sitios fundamentales para socializar, jugar y relajarse. Espacios donde se establecen vínculos y se fortalece la comunidad. Las nuevas inversiones y la reconfiguración del campus ofrecen la mejor oportunidad para crear espacios comunes e introducir nuevos servicios que faciliten la vida cotidiana y fomenten la convivencia entre los residentes.

ACCESO PEATONAL MEJORADO

PRIVACIDAD PARA LOS RESIDENTES DEL PRIMER PISO

ESPACIOS RECREATIVOS DURANTE TODO EL AÑO

MANTENER LOS ESPACIOS VERDES EN BUEN ESTADO

ABORDAR EL PROBLEMA CONTINUO DE PLAGAS

JARDINES Y VEGETACIÓN

Prioridades de los residentes:

Ideas expresadas durante el proceso de planificación.



ME GUSTARÍA TENER ÁREAS DE JARDINERÍA QUE ACERQUEN A LA COMUNIDAD.



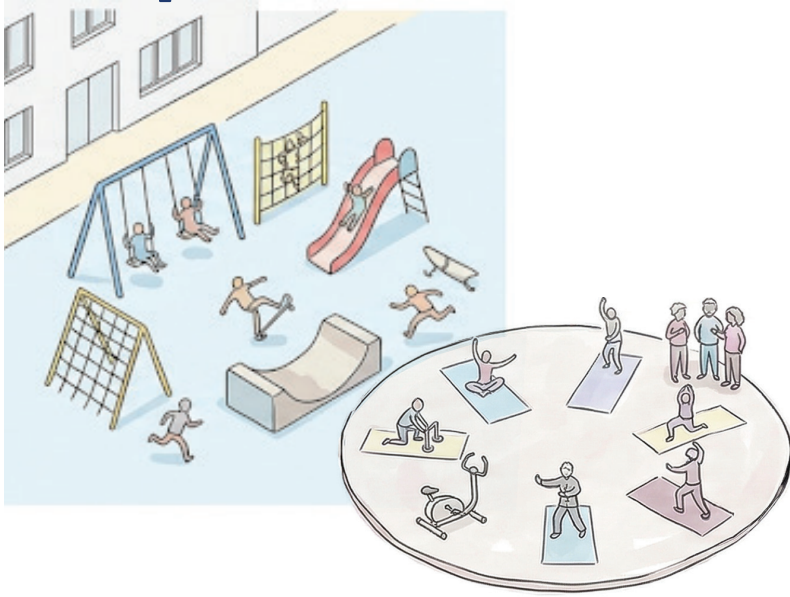
RED HOOK WEST DEBERÍA OFRECER UNA VARIEDAD DE ESPACIOS AL AIRE LIBRE PARA QUE LAS PERSONAS DE TODAS LAS EDADES Y CAPACIDADES LOS DISFRUTEN.



MIS VECINOS Y YO DISFRUTAMOS DE LAS ÁREAS AL AIRE LIBRE SOMBREADAS, PERO NO DEBERÍAN ESTAR CERCA DE LAS VENTANAS DE LOS APARTAMENTOS.



Espacios abiertos



PARA MI PASEO MATUTINO,
ME ENCANTARÍAN **SENDEROS
FÁCILES DE RECORRER CON
LUGARES DONDE PARAR Y
DESCANSAR.**



Áreas sombreadas para que los residentes se sienten y se reúnan



Iluminación en todo el residencial



Áreas designadas de ejercicios al aire libre



Bay View Houses
PACT

Céspedes para relajarse y socializar

Instalaciones sociales

OPORTUNIDAD & CRECIMIENTO

¿Por qué es importante esto?

Los residentes quieren fomentar una comunidad próspera en Red Hook West. Algunas ideas contemplaban espacios para residentes, como un centro comunitario, un centro para personas mayores, jardines al aire libre y guarderías. A los residentes también les gustaría contar con servicios sociales, como programas extraescolares, educación para adultos, programas de preparación para la vida activa para adolescentes y adultos jóvenes, asesoramiento sobre salud mental y abuso de sustancias, y clases de primeros auxilios, nutrición, educación financiera y formación laboral.

Si bien PACT ofrece la oportunidad de invertir en los apartamentos, edificios y espacios abiertos de Red Hook West, también representa una oportunidad para invertir en servicios sociales adaptados a las necesidades, fortalezas y prioridades de la comunidad de Red Hook West. En conjunto, invertir en las personas puede ayudar a generar oportunidades, estabilidad y crecimiento para los residentes.

EL MÁS
PREFERIDO



ES MUY DESEABLE
CONTAR CON UN
CENTRO PARA
PERSONAS MAYORES



Centro para Personas Mayores



Áreas de juego variadas

LOS RESIDENTES
VALORAN MUCHO LAS
OPORTUNIDADES DE
EDUCACIÓN CONTINUA



Talleres de informática y tecnología



Guardería



Parque para perros



Centros de ejercicio

Beneficios para la comunidad

CONSTRUYENDO UN RED HOOK MÁS FUERTE

¿Por qué es importante esto?

Los residentes quieren fortalecer la comunidad existente incorporando espacios comunitarios (y posibles espacios comerciales) para apoyar a los residentes de Red Hook West y contribuir al vecindario en general.

Red Hook West es un pilar fundamental del vecindario de Red Hook. A medida que la comunidad circundante sigue evolucionando, las inversiones de PACT en su residencial pueden garantizar que su comunidad se mantenga sólida, conectada y respaldada, hoy y en las generaciones venideras.



LOCALES COMERCIALES

TIENDA DE COMESTIBLES Y FARMACIA

PROGRAMAS DE EMPLEO PARA RESIDENTES

PROGRAMAS PARA JÓVENES

ESPACIOS DE CREACIÓN

ÁREAS DE MANUALIDADES PARA ADULTOS

ESPACIOS DE USO MIXTO

CURSOS DE FORMACIÓN PARA ADULTOS

CURSOS DE COMPETENCIAS PARA LA VIDA Y OFICIOS ESPECIALIZADOS

Prioridades de los residentes:
Ideas expresadas durante el proceso de planificación.

LAS TIENDAS DE COMESTIBLES Y FARMACIAS OFRECEN MAYOR COMODIDAD A LOS RESIDENTES

SE NECESITAN SERVICIOS DE TRANSPORTE DE ENLACE Y AUTOBUSES ADICIONALES HACIA LA ESTACIÓN DE TREN

TALLERES LOCALES PARA AYUDAR A LOS RESIDENTES DE RHW CON HABILIDADES Y OFICIOS ESPECIALIZADOS



Espacios de creación y cocinas para fomentar cursos de competencias para la vida



Tienda de comestibles y farmacia locales

Opciones de vivienda multigeneracional

QUIERO QUE RED HOOK WEST
SEA UN LUGAR DONDE LOS NIÑOS
PUEDAN **CRECER, DESARROLLAR**
UNA CARRERA PROFESIONAL Y
FORMAR UNA FAMILIA.



LLEVO VIVIENDO AQUÍ DESDE
HACE DÉCADAS; QUIERO UN
HOGAR **DISEÑADO PARA MIS**
NECESIDADES CAMBIANTES.



Más opciones de vivienda

ENVEJECER EN CASA

¿Por qué es importante esto?

A medida que las necesidades de los residentes cambian con la edad, sus hogares deben adaptarse a ellas.

Muchos residentes llevan décadas viviendo en Red Hook West, y su prolongada presencia contribuye a fortalecer la comunidad. Bajo PACT, todos los residentes seguirán teniendo la opción de quedarse todo el tiempo que deseen.

PACT ofrece la oportunidad de hacer que el residencial sea más cómodo y accesible para las personas mayores que desean envejecer en su propio hogar, al tiempo que brinda servicios sociales personalizados para apoyar a los residentes mayores.

ACCESO POR
RAMPA

CENTRO
COMUNITARIO PARA
PERSONAS MAYORES

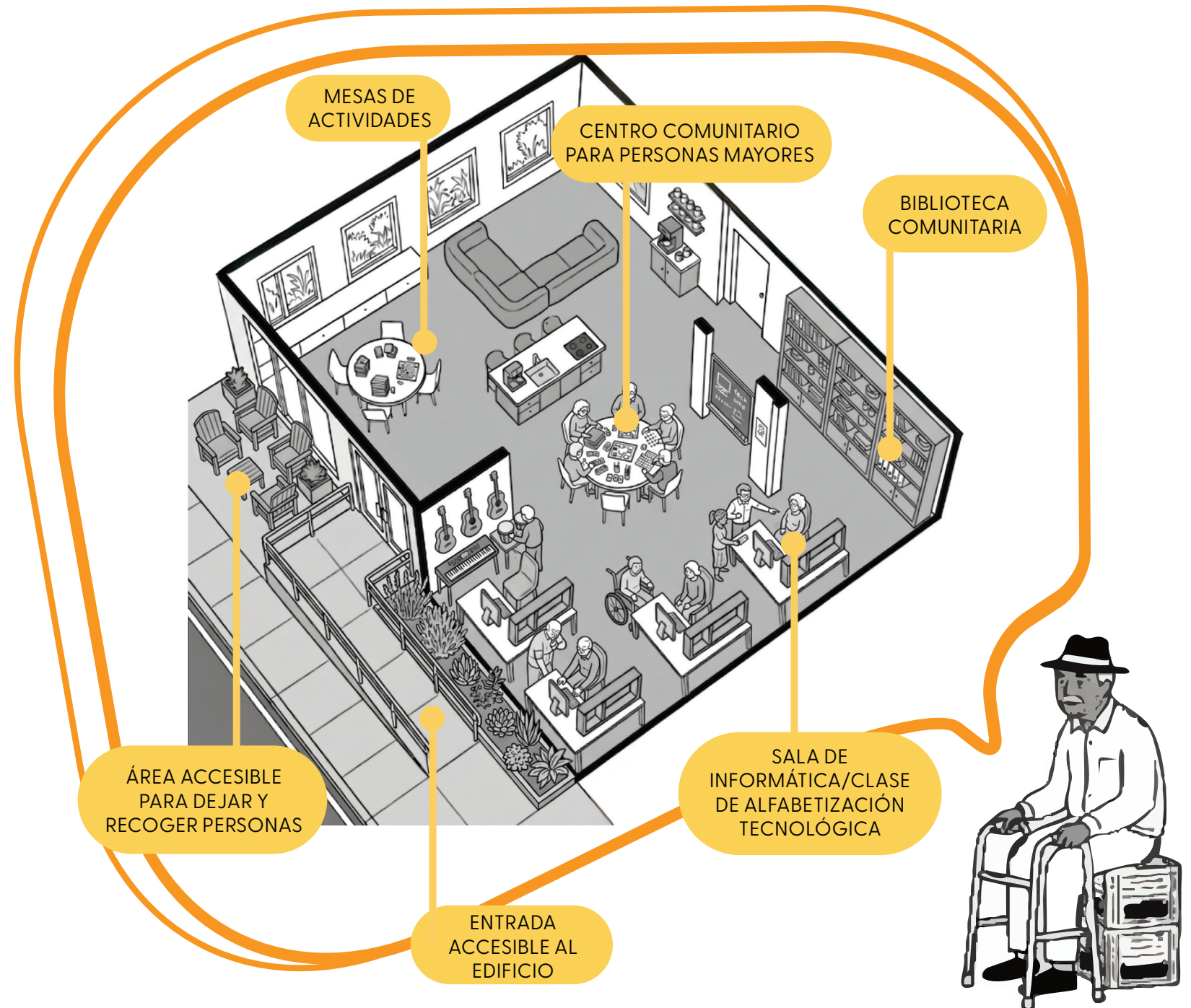
CENTRO DE
ATENCIÓN Y
CLÍNICA

SEÑALIZACIÓN
MÁS GRANDE

ASIENTOS
ADICIONALES

ÁREA ACCESIBLE
DE ASCENSO Y
DESCENSO

Prioridades de los residentes:
Ideas expresadas durante el proceso de planificación.



Más opciones de vivienda

OTRAS OPORTUNIDADES

¿Por qué es importante esto?

Las diversas necesidades de los residentes de Red Hook West deben orientar la variedad de opciones de vivienda creadas a través del programa PACT.

Los nuevos edificios ofrecen la oportunidad de desarrollar viviendas que respondan a las necesidades de las personas mayores, de trabajadores y de quienes alquilan por primera vez. La adquisición de vivienda propia es un objetivo de los residentes que merece ser analizado más a fondo.

- EDIFICIO SÓLO PARA PERSONAS MAYORES
- VIVIENDA DE INICIO
- VIVIENDAS EN ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA
- OPCIONES DE VIVIENDA MULTIGENERACIONAL
- VIVIENDAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD
- VIVIENDAS PARA FAMILIAS NUMEROSAS

Prioridades de los residentes:
Ideas expresadas durante el proceso de planificación.



Viviendas y servicios para personas mayores



Servicios orientados a los niños para familias nuevas y jóvenes.



Apartamentos multigeneracionales

LOS APARTAMENTOS MULTIGENERACIONALES PERMITEN QUE TRES GENERACIONES DE FAMILIAS VIVAN CERCA ENTRE SÍ



Apartamentos amplios para familias que van creciendo



Próximos Pasos



Presentación

En 2026, NYCHA emitirá una Solicitud de Expresiones de Interés (RFEI, por sus siglas en inglés) para solicitar propuestas de equipos del socio PACT calificados. Estos equipos estarán formados por promotores, administradores de propiedades y contratistas generales, quienes elaborarán propuestas detalladas para Red Hook West. Los residentes trabajarán estrechamente con NYCHA y el equipo del socio PACT seleccionado en la siguiente fase de planificación para elaborar un «Plan Comunitario de Red Hook West Houses» detallado que sirva de guía para todas las inversiones futuras y las soluciones de diseño en su residencial. La Junta Directiva de la Asociación de Residentes de Red Hook West contará con el apoyo de su propio equipo de asesores profesionales, compuesto por planificadores, arquitectos y abogados, quienes le prestarán asistencia durante todo el proceso.

Esta sección describe los siguientes pasos del proceso de planificación.

1 Selección del equipo del socio PACT

- NYCHA trabajará con la Junta Directiva de la Asociación de Residentes de Red Hook West para preparar y publicar una «Solicitud de Expresiones de Interés» (RFEI), invitando a los equipos del socio PACT calificados a presentar propuestas.

- Los equipos del socio PACT están formados por promotores, administradores de propiedades y contratistas generales que elaborarán propuestas detalladas para Red Hook West Houses.
- Las propuestas deberán:
 - Tener como objetivo alcanzar las metas descritas en el «Informe de visión comunitaria para el Replanteamiento de Red Hook West» (este documento)
 - Responder a los problemas y oportunidades que los residentes han señalado durante el proceso de planificación comunitaria
 - Tener en cuenta las condiciones actuales de Red Hook West Houses
- La Junta Directiva de la Asociación de Residentes de Red Hook West, con el apoyo de NYCHA, BFJ Planning y Marvel (arquitectos), trabajará conjuntamente para evaluar las propuestas, entrevistar a los posibles socios PACT, visitar otras propiedades modernizadas y/o gestionadas por ellos, y ayudar a NYCHA a elegir el mejor equipo de socio PACT para Red Hook West Houses.
- Una vez seleccionado, el equipo de socio PACT se presentará a todos los residentes y dará inicio a la fase de diseño del proyecto.



Visita guiada a 572 Warren Street Houses el 8 de noviembre de 2025
Fuente: BFJ Planning



Reunión comunitaria #3, el 18 de noviembre de 2025
Fuente: BFJ Planning



Reunión comunitaria #4, el 26 de febrero de 2026
Fuente: BFJ Planning

2 Diseño y participación de los residentes

- Durante la fase de diseño, los residentes trabajarán junto con el socio PACT y NYCHA para crear un «Plan Comunitario de Red Hook West Houses» detallado. Este plan servirá de guía para todas las inversiones futuras y garantizará que las decisiones de diseño se mantengan fieles a la visión de la comunidad, antes, durante y después de la construcción.
- Los residentes estarán informados durante todo el proceso de diseño y tendrán muchas oportunidades para participar. El socio PACT involucrará a la comunidad con regularidad a través de sesiones informativas, asambleas públicas, talleres, encuestas y otras actividades para garantizar que la voz de los residentes sea escuchada.
- El socio PACT organizará actividades de divulgación de empleo y ofrecerá capacitación gratuita, incluyendo la certificación OSHA, a los residentes interesados en aplicar para los puestos de trabajo que se abrirán gracias al proyecto.
- Cuando los residentes comiencen a firmar los nuevos contratos de arrendamiento PACT, habrá asesoría legal gratuita para cualquier persona con preguntas o inquietudes, y se destinarán varios meses para responder a las preguntas de los residentes sobre la transición a la nueva administración de propiedades.

3 Construcción

- NYCHA seguirá administrando y manteniendo Red Hook West Houses hasta que la propiedad pase a la Sección 8 para apartamentos subsidiados.
- Tras la conversión a la Sección 8 para apartamentos subsidiados, el nuevo administrador de propiedades de PACT se encargará de la operación diaria y del mantenimiento de Red Hook West Houses. Atenderán todas las solicitudes de reparación o mantenimiento, cobrarán el alquiler y prestarán servicios sociales mejorados.
- NYCHA seguirá siendo propietaria de los terrenos y edificios, se encargará de gestionar el subsidio de la Sección 8 y la lista de espera, y supervisará las condiciones en Red Hook West.
- Los residentes seguirán presentando sus certificaciones de ingreso anuales o provisionales ante NYCHA, y NYCHA determinará el alquiler de cada hogar basándose en el 30 por ciento del ingreso bruto ajustado del hogar, el mismo cálculo que se utiliza actualmente.
- Poco después de la conversión, se iniciarán las obras conforme al Plan Comunitario de Red Hook West Houses. NYCHA supervisará todas las actividades de construcción.
- Se dará aviso con suficiente antelación y se brindará apoyo a cualquier familia que tenga que mudarse durante la fase

de construcción. El socio PACT brindará servicios gratuitos de embalaje y mudanza. En todos los casos, se garantiza a las familias el derecho a regresar a su apartamento al finalizar las obras o a un apartamento de tamaño adecuado en un edificio totalmente nuevo en Red Hook West.



Independence Towers: Vestíbulo renovado

Fuente: NYCHA



Williamsburg Houses: Sala de estar renovada

Fuente: NYCHA

Plan Comunitario de Red Hook West Houses

El Plan Comunitario de Red Hook West Houses se basará en este Informe de Visión Comunitaria y podría incluir las siguientes secciones. Cabe señalar que la rehabilitación y la nueva construcción no son mutuamente excluyentes; dependiendo de los aportes de los residentes, de la planificación y análisis realizados en colaboración con NYCHA y el socio PACT seleccionado, el plan definitivo podría incluir una combinación de ambas estrategias.

Rehabilitación

La rehabilitación implica la modernización completa de edificios, apartamentos y espacios públicos, así como la remediación de riesgos ambientales, como pintura con plomo, asbesto y moho. Se renovarían o reemplazarían las instalaciones de plomería, los ascensores, los sistemas de calefacción, los equipos eléctricos, las fachadas, los techos y las ventanas. Los apartamentos tendrían cocinas, baños y pisos nuevos. Se mejorarían los vestíbulos, pasillos y otras áreas comunes. Se crearían o mejorarían espacios de servicios como lavanderías, parques infantiles, salas comunitarias y otras instalaciones.

Nueva construcción

La construcción de nuevos edificios residenciales podría ofrecer numerosas ventajas, tales como viviendas modernas y sostenibles con mejor distribución y servicios como calefacción y aire acondicionado eléctricos, ventilación mecánica, lavadoras y secadoras en cada unidad, salas de correo y espacios de almacenamiento. Los edificios nuevos también podrían estar mejor adaptados para personas mayores y para aquellas con necesidades de accesibilidad. Lo más importante es que muchas de las prioridades expresadas por los residentes durante el proceso de visión comunitaria pueden lograrse mucho mejor con los nuevos edificios.

Seguridad

Las mejoras en seguridad pública pueden incluir la instalación de cámaras con monitoreo activo, nuevas puertas en los vestíbulos y controles de acceso, mejor iluminación, quioscos de seguridad o cabinas de llamada de emergencia, y personal de seguridad en el sitio, entre otras posibles estrategias.

Administración de Propiedades

Un nuevo equipo de administración de propiedades se encargará del mantenimiento y cuidado diario de su residencial. Se asegurarán de que el residencial cuente con el personal adecuado: superintendentes residentes, personal de mantenimiento, porteros y personal administrativo. También se pondrán en marcha nuevos procedimientos relacionados con el pago del alquiler, solicitudes de mantenimiento y reparación, gestión de residuos, administración de la comunidad y normas de convivencia, así como control de plagas.

Servicios Sociales

Se pondrán a disposición de los residentes nuevos servicios y programas sociales en el sitio, en función de lo que la comunidad necesita y desea. Algunos ejemplos de los servicios sociales en otros sitios PACT son la capacitación laboral y en habilidades para la vida, servicios de educación financiera, recursos sobre nutrición, capacitación en informática y programas para jóvenes y personas mayores. Los servicios específicos se decidirán mediante una encuesta a los residentes.



RED HOOK WEST **COMMUNITY
PLANNING
PROCESS** 

Visite regularmente la página web del Proceso de Planificación Comunitaria de Red Hook West durante las próximas fases para obtener más información, seguir participando y compartir sus comentarios.



www.RedHookWestPACT.com