

# Jacob Riis Houses

## Proceso de Planificación Comunitaria

Información Actualizada para Residentes

Verano de 2024 

Estimados Residentes de Riis,

Nos complace compartir esta información actualizada sobre el Proceso de Planificación de la Comunidad Jacob Riis, que incluye un resumen de los hallazgos sobre las condiciones de los edificios de Riis Houses: información importante que todos debemos tener en cuenta antes de decidir como comunidad si queremos participar en el programa Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés) de NYCHA.

PACT es la versión neoyorquina del programa federal Estrategia de asistencia de alquiler (RAD, por sus siglas en inglés), que permite a NYCHA acceder a nuevas fuentes de financiación para mejorar las condiciones de vida en sus complejos residenciales. El programa PACT puede aportar inversiones muy necesarias a nuestra comunidad, pero todos tenemos dudas sobre lo que puede significar este cambio. **Le animamos a informarse sobre PACT utilizando los enlaces que figuran a continuación.**

Participar en este proceso es beneficioso para todos los que residen aquí. **Gracias por su valiosa aportación hasta ahora; esperamos que siga asistiendo a las reuniones, compartiendo su apoyo y sus preocupaciones, y que siga participando.** El cambio siempre es un reto, incluso cuando es necesario. Los residentes de Riis han tolerado condiciones de vida inaceptables durante demasiado tiempo. PACT es una oportunidad para recuperar la calidad de vivienda que todos merecemos, manteniendo nuestros hogares a un precio asequible de forma permanente. Combinando lo viejo con lo nuevo, podemos transformarnos con éxito.

Gracias,

### Junta de la Asociación de Inquilinos de Jacob Riis Houses



*Daphne Williams, Presidenta*  
*Mary Cannon, Primera vicepresidenta*  
*Sharon Stergis, Segunda vicepresidenta*  
*Nilsa Owens, Tesorera*  
*Diane Gomez, Secretaria*

### ¡Participe!

Visítenos en [www.JacobRiisCommPlan.com](http://www.JacobRiisCommPlan.com) o escanee el código de respuesta rápida (QR):

Inscríbase para recibir recordatorios de las reuniones enviando un mensaje de texto a **RIIS** al **(646) 347-9880**



Para obtener más información sobre PACT, visite [on.nyc.gov/nycha-pact](http://on.nyc.gov/nycha-pact) o póngase en contacto con NYCHA en el **(212) 306-4036** o en el **PACT@nycha.nyc.gov**

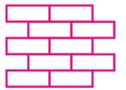
## INFORMACIÓN ACTUALIZADA DEL ARQUITECTO: CONDICIONES DE LOS EDIFICIOS DE RIIS HOUSES

Desde el invierno, Nelligan White, un consultor arquitectónico externo, ha estado examinando las condiciones de los edificios de Riis Houses. Esta investigación pretende ayudar a informar a los residentes de Riis sobre las necesidades, limitaciones y oportunidades relacionadas con las condiciones de Riis, y ayudar a los residentes a pensar en las posibilidades de renovación del PACT. Las conclusiones de Nelligan White se debatirán en profundidad en los talleres públicos de este otoño:



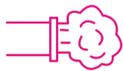
Los edificios de Riis Houses son estructuralmente sólidos a pesar del deterioro de las superestructuras debido a la edad. **Las reparaciones estructurales necesarias pueden realizarse fácilmente utilizando estrategias modernas y eficaces. En otras palabras, los edificios de Riis son estructuralmente salvables.**

Nos enteramos de la existencia de filtraciones persistentes a través de conversaciones con los residentes y de los comentarios que recibimos, antes de ver estas condiciones durante las visitas a las instalaciones. Estas filtraciones se deben a una combinación de problemas relacionados con los techos, las ventanas y las fachadas de cada edificio. **NYCHA ha abordado anteriormente los problemas de filtraciones y de la fachada con reparaciones "parche", pero es necesaria una sustitución completa de la fachada o del revestimiento junto con la sustitución de las ventanas.**



No hay apartamentos en Riis que cumplan las normas de accesibilidad del HUD. Debido a la antigüedad y construcción de los edificios (es decir, huecos de ascensor pequeños), **sólo cuatro apartamentos de Riis pueden convertirse para residentes con necesidades de accesibilidad a la movilidad** mediante un enfoque del PACT basado únicamente en la renovación.

**Debido a su antigüedad, habrá que sustituir los sistemas eléctricos y de agua.** Del mismo modo, los acabados, electrodomésticos y accesorios de los apartamentos -especialmente en cocinas y baños- están anticuados o dañados y se recomienda sustituirlos.



El sistema de calefacción de vapor de las Riis Houses nunca se ha sustituido y muestra un deterioro relacionado con la edad. Al mismo tiempo, en Riis no hay ningún sistema de enfriamiento aparte de las unidades individuales de aire acondicionado. **Es probable que haya que sustituir el sistema de calefacción, una oportunidad para implantar un sistema moderno de calefacción y enfriamiento.**

Basándose en el muestreo realizado por NYCHA, Nelligan White calcula que aproximadamente el **25% de los apartamentos de Riis contienen pintura a base de plomo que supera los límites actuales**, lo que exigirá su eliminación como parte de cualquier reparación.



**El Departamento de Protección Medioambiental de la ciudad de Nueva York y Con Edison han anunciado planes para rehabilitar el terreno de Riis,** eliminando la tierra contaminada y el alquitrán de hulla subterráneo. Este trabajo comenzará una vez finalizados los trabajos de recuperación y rehabilitación tras el huracán Sandy.