



HESTER ST



Mayo 2022

TODT HILL HOUSES

NYCHA Comprehensive
Modernization

Resumen de las sesiones
de colaboración de los
habitantes de Todt Hill



I. TABLA DE CONTENIDOS

II. Agradecimientos	3
III. Introducción	4
Viviendas Todt Hill	5
Objetivos de colaboración y estrategia de divulgación	6
IV. Proceso de colaboración	7-9
V. Resumen de temas	10
Periodo de construcción	11-12
Calefacción y refrigeración	13-14
Fachadas	15-16
Moho, ventilación, filtraciones y fontanería	17-18
Apartamento, áreas comunes y espacios comunitarios	19-20
Seguridad y protección	21-23
VI. Conclusión	24-25
VII. Apéndice	26-34

II. AGRADECIMIENTOS

Este proceso de colaboración no habría sido posible sin el apoyo de la Asociación de Habitantes de Todt Hill, que brindó tiempo y espacio para que el equipo de modernización integral de la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA, por sus siglas en inglés) pudiera involucrar a los habitantes y recolectar información fundamental sobre sus prioridades y preocupaciones. También valoramos el tiempo dedicado y las reflexiones de todos los habitantes de las viviendas de Todt Hill que participaron en estas conversaciones.

SOCIOS DE LA COMUNIDAD

Personal de Viviendas Todt Hill
Centro Comunitario Judío de Todt Hill

ORGANISMOS ASOCIADOS

Policía de Nueva York (NYPD, por sus siglas en inglés), Comisaría 122a.



III. INTRODUCCIÓN

Como parte del acuerdo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) de 2019, el Plan de Transformación de la Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) delinea mejoras decisivas a la estructura administrativa, las políticas y las operaciones de dicha institución. A través de la ejecución constante de este plan, la NYCHA trabaja para mejorar la calidad de vida de los habitantes y la prestación de servicios en sus 335 urbanizaciones, al tiempo que aborda áreas clave de cumplimiento específicas, que incluyen la pintura a base de plomo, las filtraciones y el moho, la calefacción y los servicios de elevador, así como el control de plagas y la gestión de residuos.

En consonancia con estos esfuerzos, la NYCHA lanzó Modernización Integral, un abordaje que se introdujo en el Plan de Acción Capital de la Ciudad de la NYCHA y que se centra en un mejoramiento holístico del capital y no en reparaciones

de componentes independientes. Financiado por los 450 millones de dólares que se asignaron a este tipo de proyectos en el Plan de Acción Capital de la Ciudad, este abordaje proporcionará renovaciones completas en algunos sitios para abordar todas las áreas clave a través de renovaciones tanto en el interior como en el exterior de los edificios, actualizaciones de sistemas y otras mejoras a la propiedad. Estas refacciones son necesarias para que estas urbanizaciones cumplan con el acuerdo de 2019. Además, beneficiarán directamente a los neoyorquinos que viven en el área.

Mientras implementa la iniciativa Modernización Integral, la NYCHA continúa usando todas las opciones disponibles para mejorar las condiciones de sus edificios en el marco de un déficit de 40 mil millones de dólares, que crece aproximadamente mil millones al año.



Una “modernización integral” considera todas las necesidades de los edificios y la propiedad al mismo tiempo, para reparar sistemas, apartamentos, áreas comunes y terrenos que no recibieron mejoras adecuadas durante décadas, de una manera holística. Al combinar las renovaciones en un proyecto general a lo largo de varios años, la NYCHA puede ahorrar tiempo y dinero y limitar las molestias a los habitantes. La NYCHA mejorará tantas áreas como sea posible con el dinero disponible, continuará siendo dueña de la propiedad y la operará como vivienda social antes, durante y después de las refacciones.



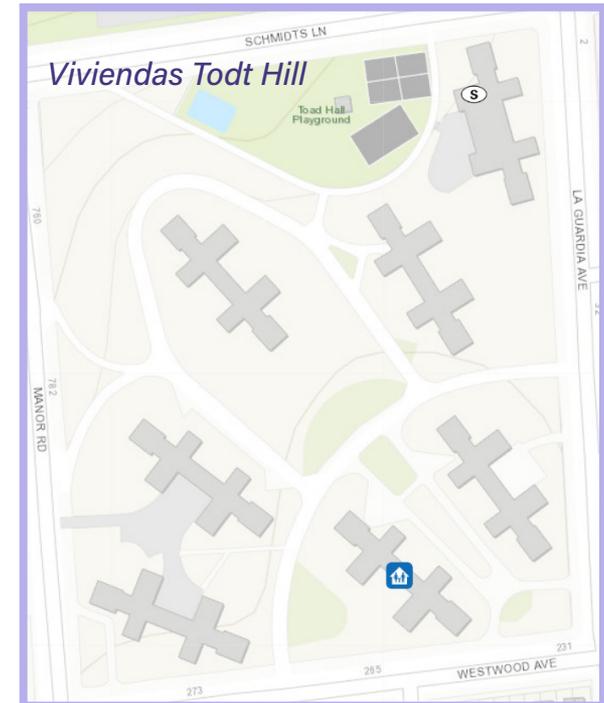
SOBRE VIVIENDAS TODT HILL

Viviendas Todt Hill es un proyecto de viviendas públicas en el barrio de Todt Hill, en Staten Island. Las Viviendas Todt Hill están ubicadas entre la avenida Laguardia y la calle Manor de este a oeste, y la calle Schmidts y la avenida Westwood de norte a sur. El proyecto consiste en siete edificios de 6 pisos con 502 apartamentos y 1002 habitantes.

A principios del siglo XX, el inmigrante checo Moritz Clauber compró una extensión de aproximadamente 14 hectáreas de terreno salvaje en la parte baja de Todt Hill. La ciudad luego adquirió unas cinco hectáreas de este terreno en los años 40, y Robert Moses supervisó personalmente el diseño y los planes para esta urbanización. Cuando se completó en 1950, Viviendas Todt

Hill se convirtió en el primer proyecto de viviendas públicas en el distrito de Staten Island.

A través de su iniciativa Modernización Integral, la NYCHA dedicó fondos a mejorar la calidad de vida para los habitantes de Viviendas Todt Hill. Esto fue posible mediante reparaciones exhaustivas que abordan las pinturas a base de plomo, las filtraciones y el moho, la calefacción y los servicios de elevador, así como el control de plagas y la gestión de residuos. La ciudad de Nueva York asignó 115 millones de dólares para reparaciones y renovaciones en las Viviendas Todt Hill a realizarse durante los próximos 5 años.



OBJETIVOS DE LA COLABORACIÓN Y ESTRATEGIA DE DIVULGACIÓN

Los objetivos de la NYCHA para las sesiones de colaboración de Todt Hill eran obtener conocimiento e información sobre lo que era más importante para los habitantes en cuanto a las renovaciones, mantenimiento y reparaciones de sus edificios y unidades. La NYCHA también aprovechó esta oportunidad para brindar información sobre el proceso de Modernización Integral, que incluía preguntas frecuentes y qué esperar durante las renovaciones. Las convocatorias públicas tenían como propósito responder a las preguntas y las inquietudes de los habitantes, así como recoger sus opiniones para hacer un seguimiento. La NYCHA se enfocó en seis temas de colaboración: **1) Periodo de construcción; 2) Calefacción y refrigeración; 3) Fachadas; 4) Moho, ventilación, filtraciones y fontanería; 5) Apartamento, áreas comunes y espacios comunitarios; y 6) Seguridad y protección.**

La NYCHA se asoció con Hester Street Collaborative, una organización sin fines de lucro de planificación urbana, diseño y desarrollo comunitario que cuenta con una amplia experiencia de trabajo con la NYCHA en una serie de proyectos de desarrollo comunitario y de planificación de colaboración en urbanizaciones a lo largo de los cinco distritos, para diseñar colaboraciones comunitarias interactivas para una modernización integral en Viviendas Todt Hill y Viviendas St. Nicholas.

Hester Street se reunió con el personal de Modernización Integral de la NYCHA para diseñar y planear un taller interactivo de colaboración tanto en persona como virtual para los habitantes a fin de proporcionar una contribución centrada en los problemas de áreas clave de la NYCHA. El equipo de Hester Street transcribió todos los comentarios y preguntas que se grabaron tanto en las

sesiones en persona como en aquellas virtuales para su análisis. Se sintetizaron y resumieron todas las grandes inquietudes, las preguntas frecuentes y los comentarios en este informe, que se compartirá con los habitantes de Todt Hill y otras personas interesadas.

Hubo un total de tres sesiones, dos en persona y una oportunidad virtual. La NYCHA llevó a cabo una fuerte estrategia de divulgación a los habitantes de Todt Hill, que incluyó repartir volantes puerta a puerta en los edificios y llamadas automatizadas a los apartamentos. Se alentó a todos los habitantes a enviar comentarios o dudas en cualquier momento, durante y después de las dos sesiones de colaboración, a un correo electrónico y un número de teléfono dedicados a Modernización Integral al correo compmod@nycha.nyc.gov y al 212 306 6768.

IV. PROCESO DE COLABORACIÓN

Objetivos de la colaboración y estrategia de divulgación

Colaboración en persona

Las sesiones de colaboración en persona para las Viviendas Todt Hill se llevaron a cabo el sábado 30 de abril de 11 a 1 p. m. y de 2 a 4 p. m. en el Centro Comunitario de Todt Hill (Avenida Westwood 255). Al ingresar, los habitantes se registraban y se los dirigía a una de las ocho mesas para las actividades de colaboración. Había una mesa que ofrecía traducciones al español. Las otras siete mesas presentaban las actividades en inglés. Al comenzar la sesión, el moderador de cada mesa dio una breve presentación introductoria sobre el programa de Modernización Integral. Luego de responder algunas preguntas generales, comenzó la parte del programa en la que se realizaron actividades en pequeños grupos.

Los moderadores, que participaron en una sesión de capacitación por Zoom antes de la convocatoria pública, tenían a su disposición una guía de moderación y funcionamiento del programa que incluía una serie de palabras clave relacionadas con los temas, así como actividades interactivas. Su tarea comprendía fomentar las conversaciones y los aportes de todos los participantes de la mesa. Había 6 pizarras o campos temáticos en total, que se distribuyeron entre todas las mesas para asegurar una diversidad de contribuciones y una cobertura total de todos los temas. Se pidió a los moderadores y a los habitantes que mantuvieran conversaciones de 20 minutos sobre cada uno de los 3 temas de la mesa (de un total de 6) expuestos visualmente en pizarras.

En cada mesa se propusieron tres de los seis temas a continuación:

- **Periodo de construcción**
- **Calefacción y refrigeración**
- **Fachadas**
- **Moho, ventilación, filtraciones y fontanería**
- **Apartamento, áreas comunes y espacios comunitarios**
- **Seguridad**



IV. ENGAGEMENT PROCESS

In-Person Engagement; Facilitation + Activities

Había tomadores de notas, encargados de ayudar a los habitantes a escribir comentarios específicos en notas autoadhesivas para pegar en las pizarras, así como de tomar notas de puntos importantes que surgieran durante la sesión. En cada mesa había entre 8 y 10 habitantes que participaban. En total, participaron 60 habitantes en la sesión en persona.

Los habitantes reaccionaron con entusiasmo a las palabras clave y las pizarras, utilizando las notas autoadhesivas para responder a las actividades propuestas por los moderadores. Entre las actividades se encontraban registrar casos de moho dentro de los apartamentos e indicar en un mapa los puntos conflictivos o áreas de baja visibilidad o percibidas como inseguras, o realmente inseguras. Se alentó a los habitantes a ser específicos con los ejemplos de dónde, cuándo y cómo ocurrían los inconvenientes (por

ejemplo, moho por más de un año, en el baño, debido a la poca ventilación). Tras la sesión, Hester Street resumió y transcribió todas las pizarras y realizó un análisis decisivo que sirvió de base para la redacción de este informe resumido.



Los habitantes pegan notas adhesivas sobre una pizarra de actividades



Un moderador de la NYCHA involucra a los habitantes en una actividad



IV. ENGAGEMENT PROCESS

In-Person Engagement; Facilitation + Activities

Colaboración virtual

La sesión de colaboración virtual para las Viviendas Todt Hill tuvo lugar el martes 26 de abril de 2022 de 10 a 11:30 a. m. por Zoom. Había cinco salas de Zoom para grupos pequeños para facilitar conversaciones más íntimas entre los habitantes. Una de las cinco salas disponía de traducciones al español a través de una línea en conferencia.

Hester Street brindó soporte técnico para la sesión de colaboración virtual, así como una sesión de capacitación virtual para todos los moderadores y tomadores de notas antes de la sesión de colaboración virtual. También se creó una guía de moderación, disponible en papel y en formato digital, y se entregó al personal voluntario de la NYCHA, para ofrecer una guía sobre moderación en grupos pequeños, que incluía temas de debate, palabras clave y otras

actividades. El equipo de Hester Street diseñó Jam boards (pizarras digitales) para las sesiones de Zoom, a fin de reproducir las 6 pizarras (impresas) que se proporcionaron en las sesiones de colaboración en persona. Se designó a 5 miembros adicionales del personal de Hester Street para que cumplieran las funciones de tomadores de notas, al compartir sus pantallas y captar los comentarios de los habitantes en esas pizarras digitales.

En cada sala para grupos pequeños había un moderador asignado por la NYCHA y un tomador de notas de Hester Street. Los moderadores tenían la tarea de fomentar las conversaciones sobre cada una de las actividades de la pizarra. En cada sala se realizaron conversaciones de 15 minutos sobre los temas expuestos en tres pizarras. Hubo un total de 10 habitantes en la sesión de colaboración virtual.

Hester Street grabó las sesiones en video de cada una de estas salas para grupos pequeños y transcribió las notas de sus respectivas Jam Boards. A partir de estas notas, Hester Street realizó un análisis decisivo y escribió este informe resumido de todas las principales inquietudes y preguntas frecuentes. Pueden verse las Jam Boards en la Sección VII (Apéndice).



V. RESUMEN DE TEMAS

Esta sección presenta un resumen de los temas y las solicitudes, las preferencias y los objetivos en común de los habitantes. Para obtener mayor información sobre las imágenes de las pizarras diríjase a la Sección VII (Apéndice).



Habitantes y moderadores resumen aportes clave antes de presentarlos al resto de los participantes

V. RESUMEN DE TEMAS

Periodo de construcción

Para la primera actividad, la NYCHA pidió a los habitantes que respondieran: "Cómo les gustaría que la renovación de la NYCHA se llevara a cabo" y que especificaran los pros y contras de cada una de estas tres opciones:

El **cierre línea por línea** consiste en cerrar cada línea de un edificio, lo que significa que una línea entera de agua, por ejemplo, se cortará durante un tiempo mientras comienzan los trabajos. Los habitantes tendrían que mudarse solo de la línea sobre la que se está trabajando, mientras que las otras líneas permanecerían ocupadas. Si bien los habitantes pueden permanecer en sus unidades, esta opción tendría graves problemas de ruido, exponería a los habitantes al polvillo, y llevaría un mayor tiempo de ejecución. La NYCHA mencionó que en renovaciones anteriores algunos habitantes no permitían el ingreso a sus apartamentos, con lo que se incrementó el tiempo que llevó completar el proyecto.

La **opción planta por planta** consistiría en cerrar cada planta por un tiempo específico mientras comienzan los trabajos. Las plantas en las que se esté trabajando deberían estar desocupadas, pero otras plantas permanecerían ocupadas. De manera similar, si bien los habitantes pueden permanecer en sus unidades por un tiempo mayor, también estarían expuestos a problemas graves de ruido y materiales tóxicos y llevaría un mayor tiempo de ejecución.

La NYCHA recalcó que la opción de **cierre total** es la opción más eficiente, más segura y menos perjudicial para los habitantes. Sin embargo, los habitantes deberían desocupar el edificio mientras dure la construcción.

Si bien se presentó cada opción para debate, los moderadores

de la NYCHA hicieron hincapié en que la mejor opción para los habitantes sería un cierre total del edificio.



La directora del programa Modernización Integral de la NYCHA explica los pros y contras de las opciones de construcción por etapas

V. RESUMEN DE TEMAS

Periodo de construcción—Comentarios de los habitantes

Mudanza

Los habitantes quieren información más detallada respecto a si la NYCHA cubriría gastos de renta y almacenamiento, y solicitaron una notificación de al menos 6 meses antes de la mudanza.

Traslado

Los habitantes solicitaron más información sobre alojamiento especial o prioridad para adultos mayores, personas con discapacidades y personas con niños en edad escolar. También solicitaron mayor información respecto a si permitirían mascotas en los alojamientos temporales, cómo se reenviaría el correo y a qué barrios se los trasladaría.

Regreso

Los habitantes expresaron inquietudes con respecto al tamaño correcto de los apartamentos para cada habitante o familia, y si tendrían la oportunidad de asegurarse el mismo apartamento o un nuevo apartamento de tamaño similar

a su unidad actual luego del periodo de construcción. La NYCHA notificó a los habitantes que se garantiza a la comunidad su derecho a regresar a sus urbanizaciones luego del periodo de construcción.

Periodo de construcción

Hubo solicitudes de prioridad en el proceso de mudanza y renovación de aquellos edificios con mayores daños y problemas de infraestructura. Muchos habitantes estuvieron de acuerdo en que la opción de cierre total sería la manera más eficiente y segura de construir. Hubo inquietudes sobre las molestias que ocurrirían si se eligieran las opciones planta por planta o cierre línea por línea, como por ejemplo el acceso a los elevadores o a las salidas, además de una exposición crítica al polvillo si se compartieran los elevadores con el personal de construcción.



Hay mensajes inconsistentes sobre si regresaremos a los apartamentos o no

Lo que para nosotros es «mucho tiempo» para permanecer fuera de nuestros apartamentos no es lo mismo que «mucho tiempo» para la NYCHA. No me puedo quedar en el apartamento de un amigo por dos años

Habitantes de la NYCHA



V. RESUMEN DE TEMAS

Calefacción y refrigeración

La NYCHA propuso cuatro opciones para debatir el tema: **Refrigeración, control de temperatura, rendimiento energético y facilidad de mantenimiento.** Las pizarras pedían a los habitantes que eligieran su preferencia por las categorías que les gustaría que mejoraran y que especificaran qué tipo de problemas de calefacción y refrigeración sufren en sus edificios.

Sobre la Ley Local 97

La Ley Local 97 requiere que los grandes edificios existentes en la Ciudad de Nueva York reduzcan sus emisiones en un 40 % para el 2030 y en un 80 % para el 2050. Una urbanización típica de la NYCHA emplea una gran planta central de vapor para proporcionar calefacción y agua caliente. Dos tercios de la energía se pierden en el trayecto desde la central térmica hasta la vivienda. Este sistema es deficiente ya que no permite controlar la refrigeración, la ventilación o la humedad.

Ejemplos de sistemas eficientes

Los aires acondicionados inteligentes le permiten mantener la temperatura de su hogar usando un teléfono inteligente. Puede ahorrar tanto dinero como energía al elegir sus preferencias de temperatura.

Las bombas de calor son más eficientes que una planta de vapor típica, ya que proveen control individual de la temperatura de la calefacción, la refrigeración y el aire fresco. Reduciría la dependencia de combustibles fósiles y proporcionaría control individual de la calefacción y la refrigeración en los apartamentos.

Los sistemas de gestión de edificios supervisan y controlan el equipo mecánico y eléctrico de un edificio para ahorrar energía y mantener un uso de la temperatura adecuada al mismo tiempo que monitorean el desempeño del edificio para identificar problemas de mantenimiento.



V. RESUMEN DE TEMAS

Calefacción y refrigeración—Comentarios de los habitantes

Control del clima

Todos los habitantes en general expresaron gran satisfacción con la presión de agua y de calor que reciben en sus apartamentos. Sin embargo, les gustaría tener control individual de la temperatura. Les gustaría retirar cualquier soporte de aire acondicionado, radiador o manguera luego de las renovaciones para tener más lugar en sus apartamentos.

Gasto y rendimiento energético

Los habitantes expresaron interés en obras de construcción que pondrían al edificio al día en cuanto al código o la instalación de bombas de calor para mejorar la eficiencia energética y así reducir el costo de los servicios. También hubo una solicitud de mayor información en cuanto a quién cubre los costos de energía antes y después de las renovaciones. Los habitantes mencionaron que serán responsables de comprar, instalar y pagar el costo de operar los aires acondicionados.

Reparaciones y mantenimiento

Los habitantes en general expresaron opiniones positivas con respecto a las reparaciones y el mantenimiento en Todt Hill. Sin embargo, hubo algunos comentarios respecto de radiadores defectuosos y corrientes en días fríos, y que es difícil conseguir un servicio de reparación durante los fines de semana.



¡No toquen mi calefacción!

Sería genial si las renovaciones nos dejan sacar los soportes de aire acondicionado

Habitantes de la NYCHA



Los habitantes ofrecen sus opiniones sobre las fachadas

V. RESUMEN DE TEMAS

Fachadas

La NYCHA proporcionó cuatro opciones de debate sobre el tema de **las fachadas: Reemplazo de ventanas, reparación de ladrillos (rejunte de ladrillos), revestimientos y ventiladores y conductos de ventilación**. Las pizarras de las mesas proporcionaron ejemplos visuales y las palabras clave permitieron a los habitantes elegir su preferencia por las categorías que les gustaría que mejoraran, así como dar ejemplos de problemas que sufren en sus edificios y unidades con respecto a las fachadas.

Sobre la Ley Local 11

El Programa de Inspección y Seguridad de Fachadas (FISP, por sus siglas en inglés), también conocido como Ley Local 11, requiere que los edificios de más de seis plantas inspeccionen y reparen las fachadas cada cinco años.



Los habitantes brindan sus comentarios al compartir el debate de su mesa con el resto

V. RESUMEN DE TEMAS

Fachadas—Comentarios de los habitantes

Reemplazo de ventanas

Muchos habitantes remarcaron que la mayoría de las ventanas existentes, o posiblemente todas, necesitan grandes reparaciones, si no es que requieren un reemplazo al 100 % con mejores productos. A efectos de funcionalidad, seguridad y rendimiento energético, se debería poder abrir y cerrar las ventanas con facilidad, deberían ser herméticas y se deberían poder cerrar con llave. Sin embargo, muchos habitantes informan que es difícil abrir sus ventanas, a veces se salen de sus guías y es difícil limpiarlas. Algunos pidieron ventanas con manijas mejores y una tela metálica. Como consecuencia, el agua queda atrapada entre los dos paños, lo que causa daños por agua y moho.

Reparación de ladrillos

Los habitantes en general informan que el ladrillo se ve en buenas condiciones y que les gusta su color. Destacan que prefieren que el dinero de la NYCHA se

gaste en el interior de los apartamentos y no en el exterior, y que no quieren que las mejoras a la fachada sean el motivo por el cual los habitantes permanezcan más tiempo fuera de sus apartamentos.

Impermeabilización

Todos los habitantes expresaron que la impermeabilización y el revestimiento son fundamentales para reducir los costos de las reparaciones de mantenimiento existentes y en curso. Algunos informaron filtraciones del tejado en días de lluvia y nieve y pidieron un drenaje mejor para el tejado.

Estética

Los habitantes quieren sentir orgullo por su comunidad de Viviendas Todt Hill y por el lugar donde viven. Las renovaciones deberían reflejar esta sensibilidad. Los habitantes rechazaron el uso de materiales baratos y “construcción barata” en general para sus unidades y edificios, y enfatizaron la

importancia de elegir a los contratistas adecuados para el proyecto.



Una vez había un panal de abejas en mi ventana

Las ventanas son horribles. No las puedo limpiar. Tienen que tener manijas mejores y se debería poder poner una malla

Mis ventanas tienen 30 años, nunca se cambiaron.

La NYCHA tiene que terminar el mantenimiento en curso antes de empezar cualquier renovación

Habitantes de la NYCHA



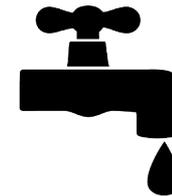
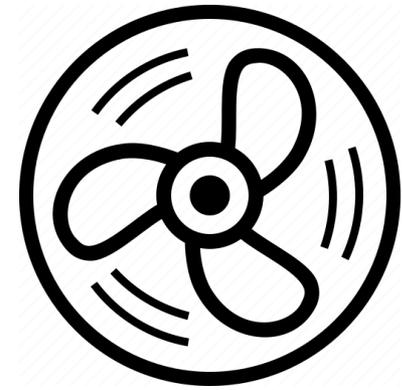
V. RESUMEN DE TEMAS

Moho, ventilación, filtraciones y fontanería

Para proporcionar un mejor servicio a los habitantes de la NYCHA y especificar los tipos de problemas relacionados con **el moho, la ventilación, las filtraciones y la fontanería** que sufren los habitantes en sus unidades, este tema se centró tanto en el tipo de problema como en la ubicación de estos inconvenientes, teniendo en cuenta que muchos de estos problemas se originan en baños y cocinas. Algunos ejemplos de "síntomas" de problemas de infraestructura de mayor envergadura son el moho en los cielorrasos, radiadores que gotean, moho cerca de las ventanas, tuberías que gotean, grifería dañada y moho en las esquinas.

Con énfasis en el baño, la sala de estar, la cocina y los dormitorios, la NYCHA hizo las siguientes preguntas:

- 1) **¿El moho es un problema recurrente en su apartamento?**
- 2) **¿Funcionan sus conductos de ventilación? ¿Sus ventanas abren?**
- 3) **¿Hay filtraciones en su cielorraso? ¿En su radiador? ¿En sus ventanas?**
- 4) **¿Funcionan sus artefactos de fontanería? ¿Tienen filtraciones?**



V. RESUMEN DE TEMAS

Moho, ventilación, filtraciones y fontanería—Comentarios de los habitantes

Los habitantes denuncian una cantidad alarmante de problemas con el moho y el agua en todos los apartamentos y edificios. Hubo numerosas quejas de filtraciones en radiadores y en el baño y la cocina, y desbordamiento de agua en la tina o en el fregadero de la cocina. Es necesario sellar mejor alrededor de la tina y algunas de las paredes se están descascarando o tienen burbujas. A los habitantes les gustaría instalar protectores contra salpicaduras para contrarrestar los rociadores de los grifos y las duchas, y comentan que no pueden limpiar entre la tina y los retretes. Se puede ver moho en los alféizares de las ventanas, en el cielorraso y en la pared que comparten la cocina y el baño, y la tubería del baño se encuentra húmeda habitualmente.

Los habitantes ofrecieron un asesoramiento sensato sobre mejoras de diseño en sus unidades, sobre todo que instalen ventilación mecánica en los baños y cocinas para prevenir que se desarrolle el moho.

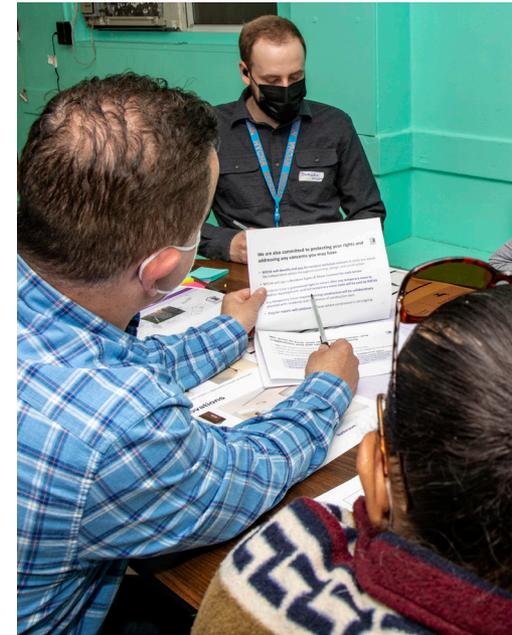


El moho aparece todo el año; está en el dormitorio y en los alféizares de las ventanas, pero el problema más grande es el baño

Hay moho de la lluvia en el alféizar de la ventana en la habitación de mi hija.

Tuve un problema con mi tina durante seis meses, no podíamos descifrar de dónde venía la obstrucción. Desatascábamos la tina pero la solución solo funcionaba unas semanas y el problema volvía a aparecer. Tuvimos que llevar a los niños a bañarse a otro lugar. Si hubiéramos tenido el dinero, nos habríamos mudado

Habitantes de la NYCHA



Los habitantes participan en un debate respetuoso y amable

V. RESUMEN DE TEMAS

Apartamento, áreas comunes y espacios comunitarios

19

Con énfasis en el elevador, la zona de correo, el recibidor, la entrada, la sala de estar, la cocina, el baño y los dormitorios, la NYCHA les pidió a los habitantes que tomaran nota de:

- ¿Qué tipo de acabados les gustaría?
- ¿Cómo les gustaría describir los espacios comunes?
- ¿Qué espacios comunitarios usan y qué les gustaría que cambiara?



Los habitantes ofrecen sugerencias para mejorar el edificio

V. RESUMEN DE TEMAS

Apartamento, áreas comunes y espacios comunitarios—Comentarios de los habitantes

Los habitantes tomaron nota de una cantidad de áreas cruciales que podrían mejorar en sus unidades y las áreas comunes de los edificios. Algunos de estos comentarios también se plasman en la próxima sección, Seguridad y protección. Las áreas cruciales incluyen:

Elevador y recibidores

Muchos habitantes observaron que los recibidores en general están bien hechos, pero les gustaría ver distintas opciones en cuanto a colores de pintura. Además se observó que el sistema de intercomunicación del recibidor a veces funciona mal. Si se reemplazara el sistema de intercomunicación en los edificios, les gustaría sacar los intercomunicadores en cada apartamento, ya que ocupan lugar.

Buzones

Se solicitaron buzones más grandes y más seguros en el recibidor, y que no se dejen paquetes afuera de los edificios. Se denunció que la correspondencia

a veces está húmeda y que hay una filtración en la pared. Para los inquilinos que recogen su correspondencia en la oficina de correos, el horario está limitado a martes y jueves.

Baños

Los retretes y las tinas en los apartamentos deben elevarse para cumplir con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA, por sus siglas en inglés). De manera similar, en los baños se deberán instalar barras de sujeción resistentes al óxido para cumplir con la ley ADA. Se deberán agrandar los espacios entre los retretes, los armarios y la tina para permitir la limpieza.

Accesorios básicos

Los habitantes prefieren armarios más grandes y de mejor calidad en la cocina y lavabos empotrados o botiquines en el baño. Se mencionó que los armarios son muy bajos, no cierran correctamente o están al mismo nivel que el cielorraso

y no se pueden limpiar. Los habitantes también quieren más tomacorrientes y luces en los apartamentos, electrodomésticos de acero inoxidable, más espacio de mesada, pisos de madera y la posibilidad de elegir el color de la pintura de sus espacios.

Acabados

Muchos habitantes expresaron el deseo de contratar profesionales para remover el gotelé en los cielorrasos de los apartamentos. Además, algunos materiales utilizados para armarios o mesadas en la cocina son difíciles de limpiar o cambian de color al pasarles un trapo. La pintura que se usa actualmente es barata y se descascara. A los habitantes les gustaría ver opciones de colores de pintura para sus espacios.

V. RESUMEN DE TEMAS

Seguridad y protección

Al comenzar esta actividad, el personal de la NYCHA describió la Prevención de la Delincuencia Mediante el Diseño Ambiental (CPTED, por sus siglas en inglés), un intento de reducir las oportunidades para la comisión de delitos a través de la utilización de elementos del entorno para controlar el acceso, proporcionar oportunidades para ver y ser visto, definir la propiedad y fomentar el mantenimiento del territorio. Algunos ejemplos de iniciativas de diseño son: caminos definidos, límites del paisaje, una mejor iluminación, jardines comunitarios, arte y espacio público, parques infantiles, entradas y cámaras.

El personal de la NYCHA pidió a los habitantes que usaran notas adhesivas para indicar las áreas en la urbanización Todt Hill en las que sienten mayor seguridad, así como aquellas en las que se sienten más inseguros. Los moderadores también respondieron a una serie de comentarios, preguntas e inquietudes con respecto a la seguridad.



Los habitantes de la NYCHA debaten sobre seguridad



V. TOPIC SUMMARIES

Seguridad y protección—Comentarios de los habitantes

Puertas, recibidor y escaleras

Las puertas de los recibidores a veces no cierran con llave o no se pueden abrir. Estos son requisitos fundamentales para cualquier edificio, y constituyen una violación a los códigos de construcción. También es un grave problema de seguridad, ya que estas deficiencias crean un peligroso riesgo de incendio para todos los habitantes. Los habitantes solicitaron la posibilidad de una entrada separada específica para el personal de servicios de emergencia. Las puertas por lo general se encuentran sin llave y se dejan abiertas a extraños, incluso a personas no autorizadas que con frecuencia pueden ingresar al edificio y a quienes los guardias de seguridad no detienen.

El sistema de intercomunicación suele estar averiado. El toldo sobre las puertas de entrada no se limpia de forma rutinaria. Se denunció que se encontró gente bebiendo en las escaleras.

Higiene

Se solicitó que se refuerce la aplicación de

las normas para recoger los excrementos de perro y una limpieza más regular de los recibidores, en los que se reportó la presencia de cucarachas. A los habitantes les gustan las rampas de la basura y piden que sean más grandes.

Seguridad, protección y delito

Los habitantes solicitaron que se instalen cámaras que funcionen en los recibidores, en los estacionamientos y en los caminos exteriores, y que se asigne personal de la NYCHA u otro personal a la revisión rutinaria de las cintas. No hay cámaras en las escaleras, pero sí en los elevadores. También debería haber cámaras en la parte trasera de los edificios. A muchos habitantes les gustan las vallas que impiden que los vehículos choquen contra la urbanización.

Iluminación, diseño urbano y habitabilidad

Hubo una fuerte demanda de mayor y mejor iluminación en las entradas de los edificios y en los caminos, en especial cerca de la zona de descanso en el asta de

la bandera, en el parque infantil y junto al centro de adultos mayores. Los habitantes también solicitaron que a las bancas se las limpie y se les haga mantenimiento con regularidad. Los habitantes coincidieron en que Viviendas Todt Hill en general es un área segura y que la presencia policial es buena. Se solicitaron más bancas exteriores diseñadas para personas mayores.





Los vecinos discuten los espacios que les hacen sentir mayor seguridad

“

Conocemos a los policías por su nombre. Ahora se siente mucho más seguro que los niños salgan a la calle. Incluso hay patrullas voluntarias que preguntan adónde vamos

La seguridad mejoró cuando instalaron cámaras alrededor de 2 o 3 años atrás. Trabajo hasta la medianoche y tengo que estacionar lejos y caminar hasta mi edificio.

Habitantes de la NYCHA

”

VI. CONCLUSIÓN

(1/2)

24 |

Dado que el programa de Modernización integral ofrece una oportunidad de renovar las unidades para hacerlas más seguras y utilizables, muchos habitantes respondieron de la misma manera sobre cómo y dónde se necesitan esas modificaciones, y por qué ayudan a abordar la funcionalidad general, la seguridad, y en última instancia, el bienestar tanto individual como de la comunidad. Hubo fuertes comentarios sobre la escasa ventilación en la cocina y los baños, lo que causa moho y paredes agrietadas. Muchos inquilinos plantearon inquietudes sobre ventanas baratas con un diseño pobre y difíciles de limpiar, y solicitaron repetidamente mayor información sobre costos de servicios, buzones mejorados y bancas, así como más cámaras e iluminación para promover la seguridad y reuniones en el exterior.

En todos estos comentarios, subyacían las inquietudes que más ansiedad causan a los habitantes: el proceso de mudanza, la protección de los miembros de su familia y sus pertenencias, la extensión de

tiempo que dura el traslado y que se les asigne la misma unidad o una unidad del mismo tamaño a su regreso. Se solicitó expresamente mayor información sobre los servicios disponibles durante el periodo de mudanza, tales como con cuánto tiempo de anticipación serían notificados y si podrían elegir a qué barrio mudarse.

Está claro que todavía persiste un amplio abanico de inconvenientes en las Viviendas Todt Hill, y que hay gran expectativa entre los habitantes de que la renovación propuesta por la NYCHA aborde muchos problemas de infraestructura históricos o crónicos con los que los habitantes han lidiado durante años. El proceso de colaboración comunitaria que se describe en este informe deja claro a la NYCHA que los habitantes de Todt Hill que asistieron a cualquiera de las dos sesiones son socios vitales y habitantes expertos en nuestros planes para avanzar. Está claro que los habitantes tienen muchos aportes esclarecedores, un conocimiento profundo de los problemas de infraestructura o culturales en sus edificios, una abundancia

de soluciones e ideas constructivas, y mucha pasión por sus vecinos, su comunidad, y el carácter sagrado de los lugares y espacios donde viven y comparten experiencias con amigos, familiares y todos sus seres queridos. Todos los participantes compartieron su visión sobre cómo y en qué tipo de espacios quieren vivir. Dedicaron su valioso tiempo a dar sus reflexiones respecto de una serie de palabras clave, lo que refleja las fuertes emociones que tienen por su comunidad y su visión para mejorar la infraestructura, el diseño, la seguridad y las oportunidades para compromisos sociales en sus apartamentos, sus edificios y en los distintos espacios comunes y públicos de las Viviendas Todt Hill.

En la NYCHA sentimos gratitud por las contribuciones de nuestros habitantes, y estamos deseosos de continuar este diálogo a medida que avanzamos en las renovaciones y trabajamos juntos para abordar tantos problemas y soluciones como sea posible.



VI. CONCLUSION

(2/2)

25

Próximos pasos

La NYCHA proporciona este informe como resumen de nuestro proceso de colaboración y como conmemoración de la colaboración y los comentarios específicos de los habitantes. El equipo de Modernización Integral organizará más sesiones de colaboración y convocatorias públicas para continuar el debate con los habitantes, lo que incluye más detalles sobre protocolos, mudanza y plazos. También realizarán una evaluación completa de las necesidades de todos los habitantes en las unidades individuales, y recolectarán información sobre los requerimientos de tamaño, cantidad de miembros en la familia y datos demográficos por edades para emparejar a las familias con el alojamiento adecuado. La NYCHA también distribuirá este informe a los posibles contratistas durante el proceso de solicitud de propuestas y contratación.



Un habitante recomienda mejoras a la comunidad de Todt Hill

VII. APÉNDICE

Para obtener mayor información, puede contactar a Modernización Integral de la NYCHA al correo compmod@nycha.nyc.gov o al 212 306 6768.



Los habitantes comparten sus comentarios con el moderador de la NYCHA

PIZARRAS (JAMBOARDS) DE LAS SESIONES VIRTUALES

Apéndice

1. Cronología

Español:
804-401-1335
Pin: 4506550

HESTER ST



St. Nicholas Houses



Todt Hill Houses

¿Cómo le gustaría que procediera la renovación de NYCHA?

1. Piso por piso

Cuáles son los pros y los contras?



2. Línea por línea

Cuáles son los pros y los contras?



3. Todo el edificio

Cuáles son los pros y los contras?

Otras ideas:

2. Calefacción y Enfriamiento

Español:
804-401-1335
Pin: 4506550

¿Qué categorías le gustaría ver mejoradas?

Ley Local No 97: Exige que los edificios de gran tamaño existentes en la ciudad de Nueva York reduzcan sus emisiones en un 40% para 2030 y en un 80% para 2050



Enfriamiento



Control de la Temperatura



Eficiencia Energética



Facilidad de mantenimiento

¿Qué tipo de problemas de calefacción y enfriamiento ha experimentado?

PIZARRAS (JAMBOARDS) DE LAS SESIONES VIRTUALES

Apéndice

3. Fachadas

Español:
804-401-1335
Pin: 4506550

¿Qué categorías le gustaría ver mejoradas?



Sustitución de ventanas



Reparación de ladrillos
(restaurar el ladrillo)



Recubrimiento



Ventiladores y conductos de
ventilación por extracción de aire

Otras ideas:

Ideas

Ejemplo

Ley Local No. 11: El Programa de Seguridad de Inspección de Fachadas de la Ciudad de Nueva York (FISP, por sus siglas en inglés), también conocido como Ley Local No. 11, exige que los edificios de la ciudad de Nueva York de más de seis plantas tengan sus fachadas inspeccionadas y reparadas cada cinco años.

Ley Local No. 97: Exige que los edificios de gran tamaño existentes en la ciudad de Nueva York reduzcan sus emisiones en un 40% para 2030 y en un 80% para 2050.

COLABORACIÓN EN PERSONA

Apéndice—Pizarra 1, Periodo de construcción

Modernización integral de NYCHA Cronología

¿Cómo le gustaría que procediera la renovación de NYCHA?

Use notas adhesivas para proporcionar comentarios, preguntas o comentarios.



1: Piso por piso

Cuáles son los pros y los contras?

2: Línea por línea

Cuáles son los pros y los contras?

3: Todo el edificio

Cuáles son los pros y los contras?

4: Otras Ideas

COLABORACIÓN EN PERSONA

Apéndice—Pizarra 2, Fachadas

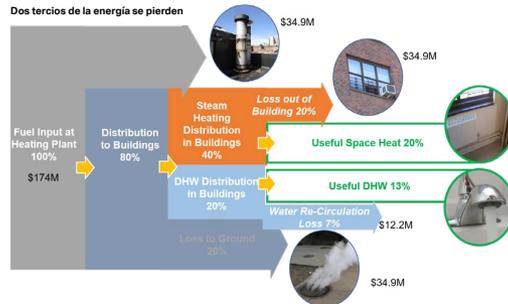
Modernización Integral de NYCHA Calefacción y Enfriamiento



Ley Local No. 97

Exige que los edificios de gran tamaño existentes en la ciudad de Nueva York reduzcan sus emisiones en un 40% para 2030 y en un 80% para 2050.

Pérdida de Energía de la Planta Central de Calderas



Un residencial típico de NYCHA emplea una gran planta central de vapor para proveer calefacción y agua caliente para uso doméstico. Dos tercios de la energía se pierden entre la planta de calefacción y cuando llega a un apartamento. Este sistema no proporciona enfriamiento, ventilación ni control de la humedad.

Ejemplos de Sistemas Eficientes



Los aires acondicionados inteligentes le permiten a usted mantener la temperatura de su vivienda mediante un teléfono inteligente o smartphone. Puede ahorrar costos y energía configurando sus preferencias de temperatura.



Las bombas de calor son más eficientes que una planta de vapor típica, ya que proporcionan control individual de la temperatura, calefacción, enfriamiento y aire fresco.



Los sistemas operativos de edificios monitorean y controlan los equipos mecánicos y eléctricos de un edificio.

¿Qué categorías le gustaría ver mejoradas?

Utilice los adhesivos de puntos suministrados para seleccionar sus preferencias.

Enfriamiento	Control de la Temperatura	Eficiencia Energética	Facilidad de mantenimiento

¿Qué tipo de problemas de calefacción y enfriamiento ha experimentado? Utilice notas adhesivas para proporcionar comentarios, preguntas u opiniones.

--	--	--	--

COLABORACIÓN EN PERSONA

Apéndice—Pizarra 3, Heating and Cooling

Modernización Integral de NYCHA Fachadas



Leyes Locales

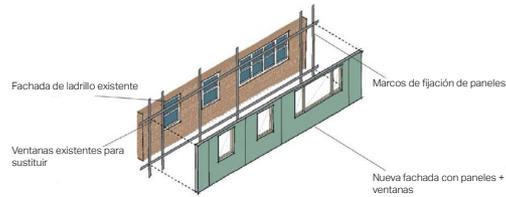
Ley Local No. 11

El Programa de Seguridad de Inspección de Fachadas de la Ciudad de Nueva York (FISP, por sus siglas en inglés), también conocido como Ley Local No. 11, exige que los edificios de la ciudad de Nueva York de más de seis plantas tengan sus fachadas inspeccionadas y reparadas cada cinco años.

Ley Local No. 97

Exige que los edificios de gran tamaño existentes en la ciudad de Nueva York reduzcan sus emisiones en un 40% para 2030 y en un 80% para 2050.

Revestimiento



¿Qué categorías le gustaría ver mejoradas?

Utilice los adhesivos de puntos suministrados para seleccionar sus preferencias.

Sustitución de ventanas (\$\$)	Reparación de ladrillos (restaurar el ladrillo \$)	Recubrimiento (\$\$\$)	Ventiladores y conductos de ventilación por extracción de aire (\$\$)

Utilice las notas adhesivas para agregar cualquier comentario, pregunta u opinión adicional.

--	--	--	--

Ejemplos de Remodelación de Fachada



Baychester Houses, Bronx



Ravenswood Houses, Queens

COLABORACIÓN EN PERSONA

Apéndice—Pizarra 4, Moho, ventilación, filtraciones y fontanería

Modernización Integral de NYCHA Moho, Ventilación, Fugas y Fontanería

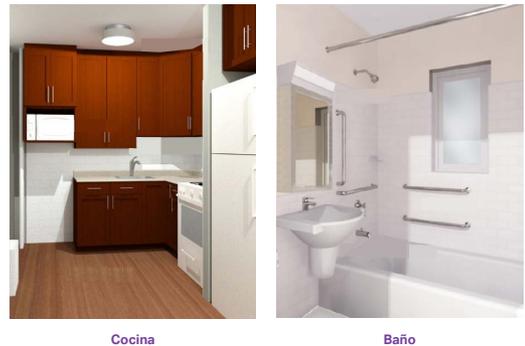


Señales de problemas..



En los residenciales de NYCHA hay muchas órdenes de trabajo relacionadas con el moho y las filtraciones de agua.

Ejemplos de Renovaciones



¿Dónde ha visto problemas de moho, ventilación, filtraciones de agua, fontanería?

Utilice los adhesivos de puntos suministrados para identificar el lugar.



¿Qué tipo de problemas ha visto?

Utilice las notas adhesivas para agregar cualquier comentario, pregunta u opinión adicional.

 <p>¿Es el moho un problema recurrente en su apartamento?</p>	 <p>¿Funcionan los conductos de ventilación por extracción de aire? ¿Se abren las ventanas?</p>	 <p>¿Hay filtraciones de agua en el techo? ¿El radiador? ¿Las ventanas?</p>	 <p>¿Funcionan sus instalaciones de fontanería? ¿Tienen filtraciones de agua?</p>
--	--	--	--

COLABORACIÓN EN PERSONA

Apéndice—Pizarra 5, Apartamento, áreas comunes y espacios comunitarios

Modernización Integral de NYCHA Apartamentos, Zonas Comunes y Espacios Comunitarios



¿Qué espacios le gustaría ver mejorados?



Dormitorio



Baño



Cocina



Sala de Estar



Entradas



Vestíbulo



Áreas del correo postal



Ascensores



¿Qué otros espacios comunitarios utiliza?
¿Centro para personas mayores, guardería?

¿Qué aspecto tendrían estos espacios al ser mejorados?

Utilice notas adhesivas para proporcionar comentarios, preguntas u opiniones.

¿Qué tipo de acabados le gustaría ver?

¿Cómo le gustaría describir sus espacios comunes?

¿Qué espacios comunitarios utiliza y qué le gustaría que se cambiara?

COLABORACIÓN EN PERSONA

Apéndice—Pizarra 6, Seguridad y protección

Modernización Integral de NYCHA Seguridad y Protección



Prevención de la Delincuencia a Través del Diseño Ambiental

La **prevención del delito a través del diseño ambiental (CPTED**, por sus siglas en inglés) intenta reducir las oportunidades que pueden presentarse para cometer delitos utilizando elementos del entorno para:

- (1) controlar el acceso
- (2) proporcionar opciones para ver y ser visto
- (3) definir la posesión de propiedad

Plan de Acción del AI



consumo en las entradas, los pasillos y las zonas de estacionamiento.

Ejemplos



Caminos definidos



Límites de los jardines



Mejor y mayor iluminación



Jardines comunitarios



Arte y espacio público



Parques de juegos infantiles



Entradas



Cámaras



¿Qué tipo de espacios exteriores le parecen seguros?

¿Qué zonas necesitan atención en materia de seguridad?

Utilice los adhesivos de puntos **verdes** para identificar las zonas que le parecen seguras. Utilice los adhesivos de puntos **rojos** para identificar las zonas que no le parecen seguras. Utilice las notas adhesivas para agregar cualquier comentario, pregunta u opinión adicional.





HESTERST