

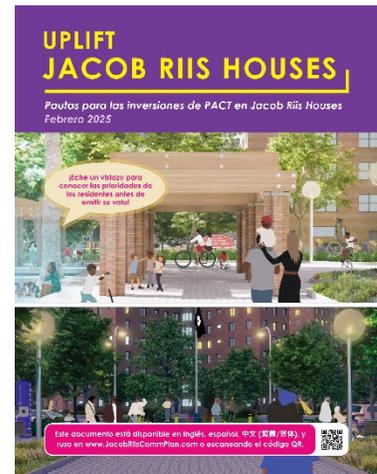
# Proceso de planificación comunitaria de Jacob Riis Houses

**Para:** Todos los residentes de Jacob Riis  
**De:** Asociación de Inquilinos Jacob Riis, BFJ Planning, NYCHA  
**Asunto:** Carta de presentación de la Notificación del voto de los residentes  
**Fecha:** Febrero de 2025

## ¿Por qué recibo esta carta?

Desde principios de 2024, la Asociación de Inquilinos de Jacob Riis, con la asistencia de BFJ Planning, Nelligan White Architects y NYCHA, ha liderado un proceso de planificación comunitaria para informar a los residentes de Jacob Riis Houses sobre las oportunidades de inversión en su comunidad a través del programa PACT.

Este proceso resultó en la creación de "**Uplift Jacob Riis Houses**," que resume las metas y prioridades expresadas por los residentes e ilustra los tipos de mejoras que podrían ser posibles bajo el programa PACT.<sup>1</sup> Este documento le será entregado en la puerta de su casa en las próximas semanas. También está disponible en línea en [www.JacobRiisCommPlan.com](http://www.JacobRiisCommPlan.com) o escaneando el código QR.



¡Escanea el código QR!



Nelligan White Architects realizó una evaluación preliminar de las condiciones de construcción en Jacob Riis Houses y encontró condiciones significativamente malas en todos los aspectos del campus, edificios y apartamentos. Según una evaluación reciente realizada por NYCHA, podría costar más de \$940 millones llevar las Jacob Riis Houses a un buen estado de reparación, y NYCHA actualmente no tiene la capacidad de abordar estas necesidades con los recursos financieros disponibles en el programa de la Sección 9. Si Jacob Riis Houses ingresa al programa PACT, se convertirá al programa de Apartamentos Subsidiados de la Sección 8 y recibirá significativamente más fondos federales en comparación con los fondos existentes de la Sección 9.

Los residentes decidirán a través de un proceso de votación en toda la comunidad si Jacob Riis Houses debe ingresar formalmente al programa PACT y recibir los fondos adicionales de la Sección 8 o permanecer en la Sección 9 con los fondos existentes. Todos los residentes mayores de 18 años en la Composición del Hogar tendrán la oportunidad de votar, y se incluye más información sobre el proceso de votación en esta carta.

## ¿Cuáles son las opciones de votación?

Los residentes elegibles tendrán la opción de votar por PACT o permanecer en la Sección 9.

- Si la mayoría de los residentes **votan por PACT**, NYCHA implementará el programa PACT en Jacob Riis Houses. PACT aportará fondos significativos para completar reparaciones integrales a los edificios existentes o construir edificios nuevos y modernos en Jacob Riis Houses. Su alquiler se seguirá calculando en el 30% de los ingresos, y se preservarán los derechos y protecciones de los inquilinos. NYCHA colaborará con los residentes para dar forma y priorizar todos los aspectos de los planes del proyecto PACT, incluyendo diseños de apartamentos y edificios, inversiones en infraestructura, remediación ambiental y mejoras a la administración de propiedades, seguridad y servicios sociales. **Su residencial será administrado por una nueva compañía de administración de propiedades que es seleccionada por un Comité de Revisión de Residentes que será formado por la Asociación de Inquilinos.** NYCHA seguirá siendo propietaria del residencial y supervisará el desempeño del nuevo administrador de la propiedad, y usted seguirá pagando su alquiler a NYCHA. Por último, los líderes residentes continuarán recibiendo apoyo de consultores profesionales independientes, y la asistencia legal gratuita estará disponible para cualquier persona que tenga preguntas o inquietudes.
- Si la mayoría de los residentes votan a favor de **permanecer en la Sección 9**, que es la forma en que se financia actualmente Jacob Riis Houses, el residencial seguirá dependiendo de los fondos federales asignados anualmente por el Congreso. NYCHA no tiene actualmente la capacidad de abordar las extensas necesidades físicas de Jacob Riis Houses con los recursos financieros disponibles en el programa de la Sección 9. NYCHA también seguirá siendo el administrador de la propiedad en Jacob Riis Houses. Al igual que en el PACT, el alquiler se seguirá calculando al 30% de los ingresos del hogar.

## ¿Cómo voto?

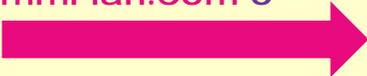
Adjunto a esta carta hay un Aviso oficial de Voto de Residente. Por favor, lea este Aviso en su totalidad. Le informará sobre el período de votación, las oportunidades para votar y las opciones en la boleta. Recibirá una boleta oficial por correo en las próximas semanas.

## ¿Qué es PACT?

Permanent Affordability Commitment Together (PACT) es un programa que permite a NYCHA desbloquear fondos para completar reparaciones integrales a los edificios existentes o construir edificios nuevos y modernos en las propiedades de NYCHA. A través de PACT, los residenciales hacen la transición a un programa más estable y financiado por el gobierno federal llamado Apartamentos Subsidiados de la Sección 8. PACT se basa en asociaciones con socios privados y sin fines de lucro que realizan todas las reparaciones y mejoras, sirven como administradores de la propiedad en el lugar y brindan servicios sociales mejorados y programas comunitarios.

Además de proporcionar mejoras significativas en la calidad de vida, PACT mantiene el alquiler permanentemente asequible y preserva los derechos y protecciones de los residentes. Por ejemplo, todos los hogares de vivienda pública existentes califican automáticamente para los Apartamentos Subsidiados de la Sección 8 y se les ofrece un nuevo contrato de arrendamiento de inquilino PACT; el alquiler se sigue calculando en el 30% de los ingresos brutos ajustados del hogar<sup>2</sup>; Los residentes no tienen que pagar ninguna tarifa, cargo o gasto de servicios públicos adicional que sea mayor de lo que pagan actualmente; y los miembros del hogar tienen derechos de sucesión.

**Hasta la fecha, PACT ya ha realizado reparaciones integrales a más de 11,100 apartamentos de NYCHA, y otros 13,400 apartamentos están actualmente en construcción. Otros 14,000 apartamentos se encuentran actualmente en las fases de planificación y diseño.**

**Puede encontrar más información sobre los derechos y protecciones de los residentes de PACT en: [www.JacobRiisCommPlan.com](http://www.JacobRiisCommPlan.com) o escaneando el código QR.** 



<sup>1</sup> Las mejoras descritas en "Uplift Jacob Riis Houses" son preliminares y están sujetas a cambios en espera de una mayor planificación y análisis en colaboración con los residentes, NYCHA y el equipo asociado de PACT seleccionado para determinar los planes finales.

<sup>2</sup> Se pueden aplicar excepciones a los hogares que pagan un alquiler de apartamentos; son participantes actuales de los Apartamentos Subsidiados de la Sección 8; son una familia mixta según la definición de HUD; o que firmaron un contrato de arrendamiento de vivienda no pública por sobre ingresos.

## Notificación del voto de los residentes

A partir del 27 de febrero de 2025, los residentes de Jacob Riis Houses tendrán la oportunidad de votar sobre el futuro del residencial. Los residentes tendrán la posibilidad de decidir si optan por el programa Pacto para Preservar la Asequibilidad Permanente Juntos (PACT, por sus siglas en inglés) o permanecen en el actual programa de la Sección 9.

El personal del NYCHA estará presente en el lugar para proporcionar a los residentes información sobre las opciones consideradas durante esta votación. NYCHA seguirá los deseos de los residentes y aplicará la opción que reciba más votos.

### Este aviso incluye información sobre:



Las dos opciones que aparecerán en la papeleta electoral



Oportunidades para conocer las opciones de voto



Cómo y cuándo votar

Conserve este aviso para futuras consultas. También puede visitar [jacobriiscommplan.com](http://jacobriiscommplan.com) para más información y próximos actos de divulgación.

## ¿Cuáles son las opciones de voto entre las que voy a decidir?

En la próxima votación, se le pedirá que elija UNA de las dos opciones siguientes:

### PACT

PACT es una asociación con socios privados y/o sin ánimo de lucro que aportará importantes fondos para completar las reparaciones integrales de los edificios existentes o construir edificios nuevos y modernos en las Jacob Riis Houses. El alquiler seguirá calculándose al 30% de los ingresos y se mantendrán los derechos y protecciones de los inquilinos.

### Sección 9

En virtud de la Sección 9, que es como se financian actualmente Riis Houses, el residencial seguirá dependiendo de la financiación federal asignada anualmente por el Congreso. Los alquileres se mantienen en el 30% de los ingresos.

## ¿Dónde puedo obtener más información sobre las opciones de votación?

NYCHA celebrará cinco asambleas municipales, en las que se facilitará información sobre cada una de las opciones de la papeleta electoral. Tendrá la oportunidad de emitir su voto al final de las reuniones presenciales.

### Reunión de presentación

Jueves, 13 de febrero,  
6:30 PM - 8:00 PM

P.S. 34, 730 E 12th Street

### Reunión 2

Jueves, 27 de febrero,  
6:30 PM - 8:00 PM

P.S. 34, 730 E 12th Street

### Reunión 3

Jueves, 6 de marzo,  
6:30 PM - 8:00 PM

P.S. 34, 730 E 12th Street

### Reunión 4

Sábado, 8 de marzo,  
12:30 PM - 2:00 PM

P.S. 34, 730 E 12th Street

### Reunión 5

Miércoles, 12 de marzo,  
6:30 PM - 8:00 PM

Reunión virtual

Visite [jacobriiscommplan.com](http://jacobriiscommplan.com) para obtener más información sobre las opciones de voto, así como sobre cualquier posible cambio o adición a las reuniones enumeradas anteriormente. La inscripción para la reunión en línea también puede encontrarse en el sitio web.

Puede enviar sus preguntas y comentarios por escrito por correo electrónico a [vote@nycha.nyc.gov](mailto:vote@nycha.nyc.gov) o por correo postal a **90 Church Street, Floor 5-477, New York, NY 10007** (dirija las cartas enviadas por correo a «NYCHA - Riis Voting»). También puede llamar al **(212)306-6794**.

## ¿Quién tiene derecho a votar?

Puede votar cualquier persona que cumpla los dos criterios siguientes:

- **Listado en la composición familiar de un apartamento Riis Houses; y**
- **Tener al menos 18 años cumplidos el 28 de marzo de 2025 (último día de votación).**

"Composición del hogar" se define como el/los Jefe(s) del Hogar y todos los demás residentes con permiso permanente de NYCHA para residir en el residencial. La composición del hogar se determinará basándose en su Certificación Anual o Certificación Provisional más reciente.

## ¿Cómo sé si puedo votar?

Todos los votantes con derecho a voto han recibido esta Notificación de Voto. Si se le ha enviado esta notificación, su derecho de voto queda confirmado a partir de la fecha de esta carta.

También puede comprobar si cumple los requisitos para votar enviando un correo electrónico a [vote@nycha.nyc.gov](mailto:vote@nycha.nyc.gov) o llamando al **(212) 306-6794**.

## ¿Cómo puedo votar?

El periodo de votación comenzará el **jueves 27 de febrero de 2025 a las 12 PM** y finalizará el **viernes 28 de marzo de 2025 a las 7 PM**.

Puede votar una vez por correo, en línea o en persona. Al comienzo del periodo de votación, recibirá en su buzón el siguiente material de votación:

- Una boleta electoral que puede utilizar para votar por correo o en persona;
- Un sobre con la dirección del remitente y el franqueo pagado que debe utilizar si vota por correo o en persona; y
- Información y credenciales que puede utilizar para votar en línea de forma segura.

### Votación por correo

Puede votar completando la boleta electoral que se le proporciona y utilizando el sobre de devolución para enviar su voto por correo a partir del 27 de febrero de 2025. **El sobre de devolución de su boleta electoral debe estar matasellado a más tardar el 28 de marzo de 2025 para que pueda ser contado.**

### Votación en línea

Puede votar en línea desde **el 27 de febrero de 2025 a las 12 PM hasta el 28 de marzo de 2025 a las 7 PM**. La votación en línea está disponible durante todo el periodo de votación. La dirección del sitio web y las credenciales se facilitarán con el material de votación que se le envíe por correo.

### Votación presencial

Puede votar en persona en Riis Houses durante los últimos cinco días de votación utilizando la papeleta electoral y el sobre que se le han enviado por correo. La votación presencial comenzará el lunes 24 de marzo de 2025 y finalizará el viernes 28 de marzo. Se exigirá un documento de identidad con fotografía si se solicita una papeleta de sustitución en el lugar de votación. También puede votar en persona en las reuniones presenciales indicadas en la página anterior.

**El horario de votación en persona comenzará a las 12pm horas y finalizará a las 7pm horas todos los días.**

## ¿Estarán disponibles los materiales de divulgación y las papeletas electorales en varios idiomas?

Los materiales de divulgación y las papeletas electorales estarán disponibles en inglés, español, chino tradicional y chino simplificado. Si desea materiales o una papeleta electoral en cualquier otro idioma, envíe un correo electrónico a [vote@nycha.nyc.gov](mailto:vote@nycha.nyc.gov) o llame al **(212) 306-6794** antes del **jueves 27 de febrero de 2025 a las 12 PM**.

## ¿Qué ocurre si necesito ayuda adicional para votar?

Si necesita ayuda adicional para votar, como una adaptación razonable, envíe un correo electrónico a [vote@nycha.nyc.gov](mailto:vote@nycha.nyc.gov) o llame al **(212) 306-6794** a más tardar el **viernes 21 de marzo de 2025, a las 12 PM**.

*Esta página se dejó en blanco intencionalmente.*