

EASTCHESTER GARDENS PLAN COMUNITARIO

MARCH 2025

**PLANNING
FOR PACT**







ACERCA DE PACT

La Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) ha incluido a Eastchester Gardens en el programa PACT para ofrecer a la comunidad mejoras muy necesarias en los edificios y apartamentos, así como una mejor administración de la propiedad, seguridad pública y servicios sociales. El PACT representa una oportunidad significativa para mejorar la calidad de vida de los residentes de Eastchester Gardens, al tiempo que mantiene los alquileres permanentemente asequibles y preserva las protecciones de los inquilinos.

ACERCA DE ESTE PLAN

NYCHA y el equipo de socios del PACT, MDG Design + Construction, Infinit Horizons y Wavecrest Management, trabajaron estrechamente con los residentes de Eastchester Gardens para comprender sus 74 años de historia. Juntos, han imaginado un futuro que honra este legado, aprovechando las fortalezas de la comunidad, abordando desafíos y creando un plan que refleje y cumpla con las esperanzas y aspiraciones de los residentes para el futuro de sus hogares. Se ha alentado a los residentes a participar activamente en la toma de decisiones y dar forma al futuro de sus viviendas y su comunidad.

RESUMEN DEL PROYECTO

Establecido en 1950, Eastchester Gardens es uno de los desarrollos de viviendas públicas más antiguos de la ciudad de Nueva York y el segundo más antiguo del Bronx. Eastchester Gardens es el hogar de más de 1,850 residentes que viven en 10 edificios residenciales, y tiene un centro para personas mayores y un centro comunitario.

El Plan Comunitario de Eastchester Gardens representa la finalización de meses de reuniones con todos los residentes, encuestas a los residentes, inspecciones de apartamentos y edificios, eventos comunitarios y reuniones del Comité de Diseño, reuniones del Comité de Paisajismo, reuniones del Comité de Servicios Sociales, reuniones del Comité Juvenil y otras actividades orientadas a desarrollar un plan de revitalización para Eastchester Gardens en colaboración con los residentes.

Apartamentos y Edificios

Las renovaciones mejorarán todos los aspectos del campus de Eastchester Gardens. Se mejorarán los apartamentos con nuevas cocinas, baños, ventanas, pisos, electrodomésticos, radiadores hidráulicos y unidades de aires acondicionados (AC) de ventana, al tiempo que se abordarán los peligros ambientales y se proporcionará wifi gratuito. Las mejoras en los edificios incluirán reparaciones en la fachada y la estructura, la modernización de los sistemas mecánicos, una seguridad mejorada, entradas nuevas y mejoras en los vestíbulos. Los espacios al aire libre tendrán un nuevo paisajismo, instalaciones y parques infantiles. La construcción contará con la supervisión de MDG Design + Construction, el contratista general.

Seguridad y Administración de la Propiedad

Después de la conversión al programa PACT, Wavecrest Management estará a cargo de la administración de Eastchester Gardens. El nuevo equipo de administración supervisará todo el mantenimiento y las operaciones de la propiedad. El equipo abordará las consultas de los residentes, realizará tareas de mantenimiento y administrará las medidas de seguridad. Antes de la conversión, el socio del PACT organizó una reunión comunitaria para compartir información sobre los nuevos procedimientos, incluyendo la presentación de solicitudes de reparación, los pagos del alquiler y los informes de problemas. La Oficina de Administración estará ubicada en 1130 Burke Avenue, Bronx, NY 10469.

Servicios Sociales

Los residentes de Eastchester Gardens seguirán recibiendo servicios en el centro comunitario y el centro para personas mayores de Eastchester Gardens, operados por Neighborhood Initiatives Development Corp. (NIDC) y Regional Aid for Interim Needs (R.A.I.N.), respectivamente. Además, los residentes ahora también tendrán acceso a servicios integrales y programas de apoyo adaptados a las necesidades de Eastchester Gardens, mediante una nueva asociación con BronxWorks. BronxWorks operará desde una nueva Oficina de Servicios Sociales y programas para residentes, ubicada en 1216 Burke Avenue.

Cronograma del Proyecto

En la primavera de 2025, el socio del PACT asumirá las responsabilidades de administración y comenzará con las renovaciones. Se espera que la construcción, dirigida por MDG Design + Construction, concluya a finales de 2028. El equipo de MDG trabajará junto con Housing Opportunities Unlimited, que tendrá la función de coordinar la reubicación en el lugar durante todo este proyecto para garantizar que los residentes estén informados y reciban apoyo durante el proceso de construcción. Se espera que el trabajo en cada apartamento demore entre 10 y 12 semanas. Durante este tiempo, los residentes se reubicarán de manera temporal en una unidad vacía en el campus.

Los materiales, acabados y planes que se describen en este Plan Comunitario reflejan el plan actual de revitalización de Eastchester Gardens, según la información disponible. No obstante, se pueden necesitar ajustes debido a factores imprevistos, como interrupciones en la cadena de suministro. Se comunicará cualquier cambio a los líderes residentes para asegurar la colaboración continua y la alineación con nuestra visión compartida para el futuro de Eastchester Gardens. Además, habrá actualizaciones regulares de la construcción, así como actualizaciones específicas del edificio a lo largo de todo el proceso.



El Comité de Diseño de Residentes revisa las opciones de diseño,



El Comité de Diseño de Residentes revisa las opciones de diseño,

DÍAS DE EASTCHESTER: UNA COMUNIDAD CON UN LEGADO HISTÓRICO

Eastchester Gardens se construyó a finales de la década de 1940 como parte de una ola de iniciativas de vivienda financiadas por el gobierno federal, destinadas a proporcionar hogares seguros, modernos y asequibles para familias trabajadoras como respuesta a la escasez de viviendas luego la Segunda Guerra Mundial. El campus de 15 acres se finalizó el 1 de junio de 1950 con un diseño de “torre en el parque”, formado por diez torres de ladrillo en forma de cruz, estratégicamente ubicadas para maximizar la luz, el aire y los espacios abiertos. Los árboles maduros, los senderos sinuosos, los parques infantiles y los espacios verdes del desarrollo reflejan los esfuerzos de diseño intencional para crear una comunidad residencial llamativa. La demanda de viviendas era inmensa: cuando se habilitaron las inscripciones, la NYCHA recibió más de 39,500 solicitudes. A lo largo de su historia, Eastchester Gardens ha brindado viviendas estables a miles de familias y ha sido un sostén para generaciones de residentes. Muchos de los residentes actuales han vivido en Eastchester Gardens durante décadas y algunas familias lo han llamado hogar desde la década de 1950.

As Como uno de los primeros complejos de viviendas públicas de Nueva York, Eastchester Gardens tuvo un papel fundamental en la forma en que la ciudad desarrolló la vivienda pública y ofreció a los residentes hogares de calidad en una época en la que vivir en viviendas superpobladas y precarias era algo frecuente.

Due Debido a su importancia arquitectónica e histórica, Eastchester Gardens será incluido en el Registro Nacional de Lugares Históricos, como reconocimiento a su legado de diseño y a su repercusión prolongada en la política de vivienda pública. Esta mención también permitirá que el desarrollo reciba créditos fiscales federales históricos, que ayudarán a financiar las reparaciones integrales que se realizarán en el campus, para garantizar que Eastchester Gardens pueda proporcionar viviendas seguras y asequibles para las familias en las próximas décadas.





Vista de Eastchester Gardens, 23 de octubre de 1967

COMITÉS DE RESIDENTES

La colaboración directa con la Asociación de Residentes de Eastchester Gardens y el organismo de residentes más amplio ha sido fundamental para desarrollar este plan. Como resultado de esta asociación, en la que los residentes participan activamente en las decisiones sobre el futuro de sus hogares y su comunidad, se ha desarrollado un plan de transformación sólido que refleja sus prioridades y aspiraciones. Los comités de residentes tuvieron un papel fundamental en este enfoque.

En Eastchester Gardens, se implementaron los siguientes comités:



Comité de Diseño

Seleccionó los acabados de los apartamentos para crear interiores modernos y funcionales.



Comité de Servicios Sociales

Analizó los resultados de las encuestas para crear programas eficaces.



Comité de Paisajismo

Dirigió las decisiones sobre los espacios al aire libre, incluyendo las entradas de los edificios, las instalaciones y los espacios verdes.



Comité Juvenil

Contribuyó a los diseños de los parques infantiles y de los programas centrados en los jóvenes.

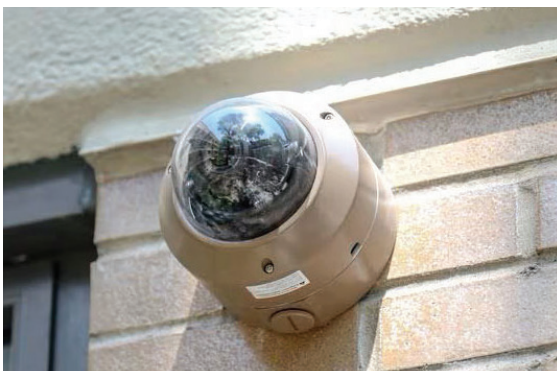


Reunión abierta,
otoño de 2023



Reunión abierta,
invierno de 2025

El Plan Comunitario de Eastchester Gardens refleja las prioridades fundamentales de los residentes, incluidas las siguientes:



Seguridad y protección

El campus disfrutará de un plan de seguridad integral, que incluirá vestíbulos con acceso controlado, sistemas de intercomunicación por teléfono y video, una ampliación de la cobertura de cámaras de vigilancia en todo el campus y los edificios, y una nueva iluminación LED. El plan de seguridad también incluirá la incorporación de personal de seguridad en el lugar.

Administración de la propiedad atenta

La administración de la propiedad estará atenta a las necesidades de los residentes, lo que garantizará las reparaciones oportunas mediante el personal en el lugar y administradores residentes. Al abordar los problemas de mantenimiento de manera proactiva y hacer cumplir las Reglas de la Vivienda, la administración trabajará para mantener y mejorar la calidad de vida de los residentes, lo que promoverá una comunidad segura y bien mantenida en Eastchester Gardens.

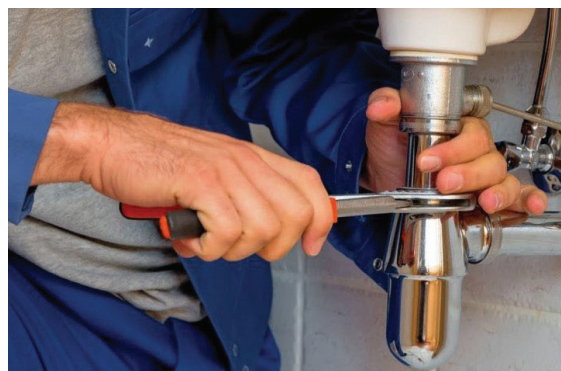


Calefacción y refrigeración fiables

Para mejorar el bienestar térmico de los residentes, se instalarán nuevos radiadores hidrónicos en todos los apartamentos, junto con un sistema de distribución de la calefacción completamente renovado. Para la refrigeración, cada hogar recibirá unidades de aires acondicionados de ventana, integradas en compartimentos diseñados para colocarse en las nuevas ventanas abatibles.

Prevención de filtraciones

Las tuberías existentes están en muy malas condiciones y provocan filtraciones frecuentes en todo el campus. Para solucionar estos problemas, se reemplazarán por completo todas las tuberías de agua sanitaria y doméstica con una nueva infraestructura de tuberías. Además, se incorporarán dispositivos de detección de filtraciones de agua para mejorar el control y la detección temprana





Espacios al aire libre rediseñados

Los terrenos del campus se transformarán con parques infantiles mejorados, un espacio al aire libre dedicado a la recreación y relajación para personas mayores, un césped central revitalizado con un nuevo árbol central diseñado para organizar celebraciones comunitarias, entradas de edificios renovadas, carteles personalizados en el campus y un nuevo parque para perros.

Espacios de instalaciones para residentes

Las renovaciones de los espacios comunitarios interiores que se usan poco brindarán a los residentes instalaciones modernas y mejoradas. Esto incluye una oficina renovada para la Asociación de Residentes, una lavandería nueva en el lugar con equipos modernos y una nueva Oficina de Servicios Sociales y programas para residentes.



Servicios sociales

Los servicios sociales se ampliarán con la incorporación de un proveedor de servicios sociales en el lugar, BronxWorks, que ofrecerá la administración de casos individuales y programas grupales para abordar las necesidades comunitarias identificadas, incluyendo la atención para personas mayores, las actividades para jóvenes y la capacitación laboral. Además, se conectará a los residentes con servicios adecuados ofrecidos por proveedores existentes en el lugar y organizaciones locales.

Interiores de los apartamentos

Se transformarán los apartamentos con nuevas cocinas y baños que tendrán alacenas y lavabos modernos, pisos, protectores contra salpicaduras en las cocinas, encimeras de cuarzo, electrodomésticos de bajo consumo y nuevos accesorios de plomería. Las mejoras en las tuberías y en otras áreas resolverán las filtraciones actuales y evitarán las filtraciones futuras. Los apartamentos se pintarán por completo y se colocará iluminación superior.



Todos los apartamentos tendrán una renovación integral, lo que brindará a los residentes una transformación estética completa y garantizará un entorno de vida más seguro mediante la eliminación de peligros ambientales y la resolución de problemas subyacentes, como fugas de tuberías y plagas a través de renovaciones integrales. Además, las unidades designadas para la accesibilidad serán completamente actualizadas para cumplir con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA). Todos los acabados, accesorios y electrodomésticos cumplen con los requisitos del programa PACT de la NYCHA, lo que garantiza el uso de materiales saludables y la eficiencia energética.



HAGA UN RECORRIDO VIRTUAL

Escanee el código QR que figura a la izquierda con su dispositivo móvil para hacer un recorrido virtual de la unidad modelo renovada.

1 Iluminación

- Iluminación LED de bajo consumo con accesorios de iluminación superior adicionales.

2 Pisos

- Pisos no tóxicos nuevos, sin cloruro de polivinilo (PVC), con estética de madera y zócalos nuevos de madera.

3 Pintura

- Pintura nueva sin compuestos orgánicos volátiles (VOC) en paredes, puertas y techos.

4 Ventanas

- Ventanas nuevas abatibles a medida, energéticamente eficientes y adecuadas al diseño histórico.



1

4

3

2

1 Electrodomésticos

- Electrodomésticos de acero inoxidable con certificación Energy Star.
- Heladera con congelador superior.
- Cocina a gas.
- Campana extractora.

2 Accesorios

- Grifo de cromo con monocomando de arco alto.
- Lavabo bajo la encimera de dos pozos de acero inoxidable.

3 Encimeras

- Encimeras de cuarzo duraderas y resistentes al

4 Protector contra salpicaduras

- Azulejo de cerámica en espiga blanca.

5 Alacenas

- Alacenas duraderas de madera maciza teñida de gris ahumado con manijas cuadradas cromadas.

6 Lavandería

- Caja de conexión para la lavandería. Todos los residentes actuales de Eastchester Gardens recibirán como regalo un equipo de lavadora y secadora.

7 Paredes

- Nuevas paredes de paso, pintura sin VOC, paneles de yeso resistentes a la humedad y soffito de cocina.





5

7

4

1

3

2

6

- 1 **Accesorios**
 - Inodoro de montaje en el suelo con una altura que cumple con la ADA.
 - Grifo cromado con desagüe emergente.
 - Sistema de ducha y bañera de cromo con
- 2 **Bañera y ducha**
 - Nueva bañera con revestimiento de azulejos.
 - Se instalarán barras de apoyo a pedido de cualquier hogar y estarán incluidas en todas las unidades que cumplan con la ADA.
 - Brazo de ducha, pico de bañera con desviador y moldura de desagüe de acero inoxidable.
- 3 **Mueble del baño**
 - Nuevo mueble de madera maciza con lavabo de mármol integrado.
- 4 **Pisos**
 - Azulejo de porcelana blanco mate con montura de mármol.
- 5 **Paredes**
 - Nuevo cerramiento de soffit para tuberías recién reemplazadas, nuevos paneles de yeso resistentes a la humedad y pintura sin VOC.
- 6 **Iluminación**
 - Iluminación LED del tocador.
- 7 **Complementos**
 - Soporte para el papel higiénico.
 - Botiquín con espejo.
 - Tendedero retráctil.
 - Porta jabón y cepillo de dientes de cromo pulido.

Las otras renovaciones en los apartamentos incluirán:

Puertas

- Todas las puertas tendrán nuevos juegos de cerraduras

Seguridad contra incendios

- Todos los apartamentos recibirán nuevos detectores de humo y de monóxido de carbono cableados, así como detectores de gas para las cocinas.





Los sistemas del edificio se actualizarán significativamente para mejorar la comodidad, la seguridad y la funcionalidad en todo el campus. Estas mejoras garantizarán una infraestructura moderna, eficiente y duradera para Eastchester Gardens.

- 1 Diseño del edificio**
 - Las reparaciones de las fachadas incluirán ladrillo y mortero del mismo color.
 - Se reemplazarán todas las ventanas por nuevas ventanas abatibles de bajo consumo, diseñadas para alinearse con el estilo histórico original de las ventanas de Eastchester Gardens.
- 2 Electricidad**
 - Se instalarán nuevos paneles eléctricos en los apartamentos con enchufes con interruptor para circuitos con descarga a tierra (GFCI) en cocinas y baños.
- 3 Agua caliente sanitaria y tuberías**
 - La NYCHA desarrollará un nuevo sistema de calefacción geotérmica de bajo consumo para proporcionar agua caliente sanitaria.
 - El reemplazo completo de las tuberías de agua, saneamiento y gas solucionará los problemas actuales y evitará futuras fugas.
- 4 Calefacción y refrigeración**
 - La planta de calderas de vapor recientemente completada por la NYCHA será mejorada con un nuevo sistema de calefacción hidrónica eficiente y una red de distribución renovada, que incluirá medidas de control de temperatura. Además, todos los radiadores existentes serán reemplazados por radiadores hidrónicos.
 - La refrigeración para todos los hogares se proporcionará mediante nuevas unidades de aire acondicionado de ventana. Cada hogar recibirá un aire acondicionado por sala de estar y por cada dormitorio.
- 5 Ascensores**
 - Se modernizarán los ascensores para garantizar su fiabilidad.
- 6 Ventilación**
 - Se mejorará la ventilación de los pasillos y los baños interiores del primer piso tendrán mejoras de ventilación.
- 7 Seguridad**
 - La nueva infraestructura de seguridad incluirá puertas del vestíbulo seguras, control de acceso con llavero electrónico en las entradas de los edificios, sistemas de intercomunicación por video y teléfono, cobertura integral de cámaras en todos los edificios e iluminación LED mejorada para una mayor visibilidad y seguridad.

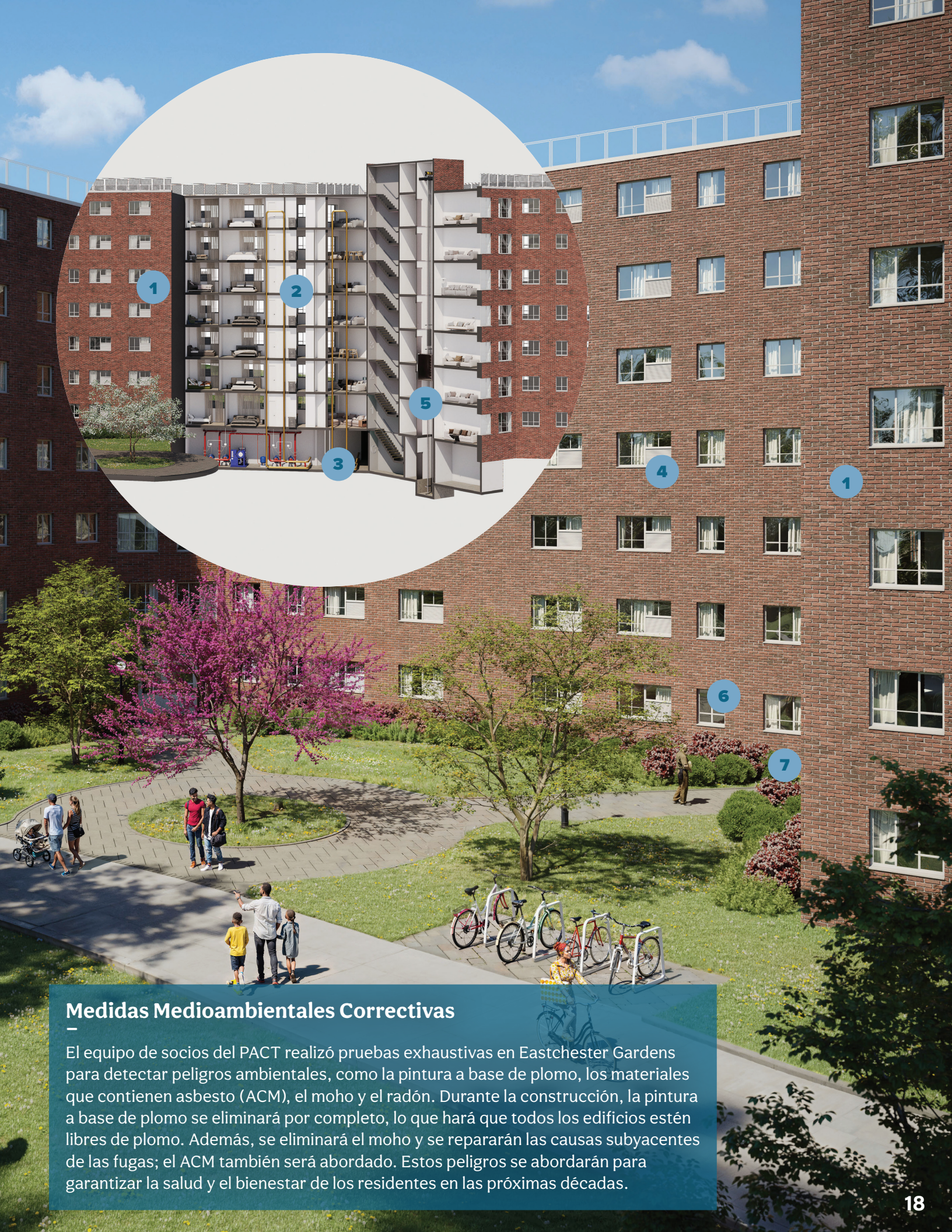
Las otras renovaciones en los edificios incluirán:

Wi-fi

- Se agregará una infraestructura de banda ancha para ofrecer wifi gratuito a todos los residentes.

Escaleras

- Se reemplazarán todas las escaleras, incluidos los escalones, las contrahuellas y las barandas.



Medidas Medioambientales Correctivas

El equipo de socios del PACT realizó pruebas exhaustivas en Eastchester Gardens para detectar peligros ambientales, como la pintura a base de plomo, los materiales que contienen asbesto (ACM), el moho y el radón. Durante la construcción, la pintura a base de plomo se eliminará por completo, lo que hará que todos los edificios estén libres de plomo. Además, se eliminará el moho y se repararán las causas subyacentes de las fugas; el ACM también será abordado. Estos peligros se abordarán para garantizar la salud y el bienestar de los residentes en las próximas décadas.

Los vestíbulos y las áreas comunes se rediseñarán cuidadosamente para crear espacios acogedores, llamativos y seguros para los residentes y los invitados.

- 1 Vestíbulos y entradas de los edificios**
 - Nuevas puertas de entrada seguras con imanes resistentes y control de acceso mediante un llavero.
 - Sistema de intercomunicación telefónica mejorado con función de video.
 - Iluminación LED actualizada y de bajo consumo tanto para interiores como para exteriores.
 - Nuevos acabados de paredes, con papel tapiz, obras de arte y pintura nueva.
 - Restauración del piso de terrazo histórico.
 - Instalación de nuevos buzones y cajas de paquetería ADA.
 - Nuevo cielo raso con iluminación empotrada.
- 2 Pasillos**
 - Todos los pasillos tendrán nuevas luces LED de bajo consumo, pisos nuevos, nuevos vertederos de basura y pintura nueva para mejorar el diseño.
- 3 Lavandería**
 - Se instalará una nueva lavandería centralizada en el edificio 3 (1216 Burke Avenue), que brindará a los residentes un espacio moderno, conveniente y accesible para sus necesidades de lavandería.
- 4 Oficina de la Asociación de Residentes y Centro**
 - En la primavera de 2024, la oficina actual de la Asociación de Residentes fue rediseñada y mejorada para convertirla en un espacio moderno y multifuncional. Esta instalación mejorada proporciona un área dedicada para que la Asociación de Residentes organice eventos comunitarios, haga reuniones y fomente la participación. Además, sirve como centro para los comités de residentes, lo que les permite participar de manera activa en la toma de decisiones e implementar el programa PACT en Eastchester Gardens.

Otras mejoras en las áreas comunes incluirán:

- Centro de la Oficina de Servicios**
 - Se creará una nueva Oficina de Servicios Sociales exclusiva en el edificio 3 (1216 Burke Avenue), que proporcionará un espacio centralizado y accesible para satisfacer las necesidades de los residentes, y garantizar la prestación eficaz de servicios. El nuevo proveedor de servicios sociales en el lugar, BronxWorks, operará desde este espacio.
- Centro comunitario**
 - El centro comunitario tendrá mejoras fundamentales, lo que incluye sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC) modernos, tuberías nuevas, iluminación LED de bajo consumo, mejoras eléctricas y mejoras estéticas menores.
- Centro para adultos mayores**
 - El centro para personas mayores se beneficiará de un nuevo sistema de HVAC, nuevas tuberías, mejoras eléctricas y un espacio al aire libre recientemente rediseñado.



El rediseño de los espacios al aire libre de Eastchester Gardens creará espacios llamativos, acogedores y funcionales para los residentes.

Rediseño de patios en la entrada al edificio

- Los patios en la entrada se transformarán en nuevos espacios acogedores con plantas nuevas y senderos que mejoran la experiencia general de los residentes y crean una sensación acogedora al momento de llegar.

Parques infantiles

- Ambos parques infantiles existentes serán rediseñados con equipos de juego modernos para niños de distintas edades, junto con asientos nuevos y plantas.

Parque para perros

- Un nuevo parque para perros con bancos y una fuente de agua brindará un ambiente seguro y sin necesidad de usar correas para que los residentes y sus mascotas hagan ejercicio y socialicen.

Espacio de recreación al aire libre para el centro de personas

- Se creará un área al aire libre exclusiva para residentes mayores que tendrá asientos, espacios con sombra y oportunidades para socializar y relajarse.

Plaza grande

- Un camino verde central se conectará con el centro de la “plaza grande”, que contará con asientos y un nuevo árbol comunitario de hojas perennes.

Iluminación, señalización y carteles del campus

- La iluminación LED mejorada y la instalación de nuevos postes de luz iluminarán el campus, lo que eliminará las áreas oscuras para mejorar la visibilidad y promoverá la seguridad en toda la comunidad.
- Se colocarán nuevas señales, como indicaciones de orientación y señales de entrada a los edificios.
- Se colocarán nuevos carteles con el logotipo de la comunidad y frases inspiradoras en los postes de luz en todo el campus, lo que agregará un sentido de orgullo y mejorará los espacios al aire libre.

Eliminación de las cercas exteriores

- La eliminación de las cercas exteriores existentes en el interior abrirá el campus, lo que reemplazará la sensación “institucional” actual con una atmósfera más acogedora y conectada. Las cercas permanecerán colocadas alrededor del parque para perros, el espacio de recreación al aire libre del centro para personas mayores y a lo largo del perímetro del campus.

Nuevas entradas al campus

- Las mejoras estéticas en los puntos de entrada al campus incluirán la instalación de nuevos adoquines.

Plantas

- Se colocarán plantas nuevas en todo el campus, incluso frente a los edificios, alrededor de los parques infantiles y en el espacio al aire libre del centro para personas mayores, lo que aportará más color y vitalidad al campus.

Consulte el mapa en la página siguiente para conocer las mejoras fundamentales.

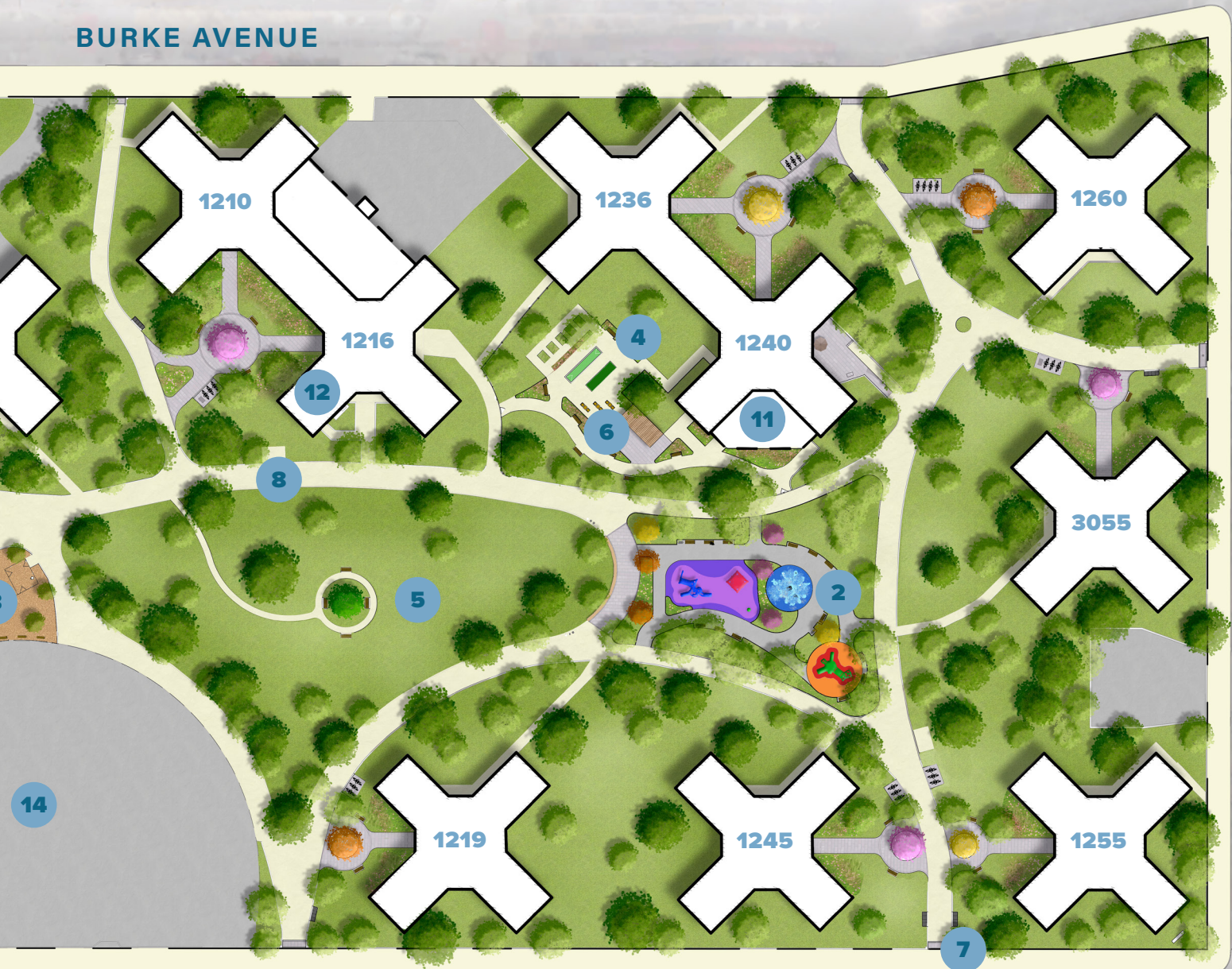


- 1 Rediseño de patios en la entrada al edificio
- 2 Parques infantiles
- 3 Parque para perros
- 4 Espacio de recreación al aire libre para el centro de personas
- 5 Plaza grande
- 6 Iluminación
- 7 Señalización del lugar
- 8 Carteles del campus
- 9 Nuevas entradas al campus
- 10 Centro comunitario
- 11 Centro para adultos mayores
- 12 Oficina de la Asociación de Residentes
- 13 Oficina de Administración de la Propiedad
- 14 Parques infantiles del Departamento de Parques de la ciudad de Nueva York

YATES AVENUE



BURKE AVENUE



BOUCK AVENUE

ADEE AVENUE

En 2025, Wavecrest Management asumirá la responsabilidad de todos los aspectos del mantenimiento y las operaciones en Eastchester Gardens.

El nuevo equipo de administración se establecerá para abordar las consultas de los residentes, realizar tareas de mantenimiento y administrar las medidas de seguridad.

Los servicios regulares de limpieza y exterminio serán parte de la rutina. Antes de la transición, el socio de Eastchester Gardens del PACT distribuirá información sobre los nuevos procedimientos de administración, incluyendo cómo realizar los pagos del alquiler e informar problemas de mantenimiento. El equipo operará desde la Oficina de Administración existente en 1130 Burke Avenue.

OFICINA DE ADMINISTRACIÓN UBICACIÓN Y HORARIOS

1130 Burke Avenue,
Bronx, NY 10469

De lunes a viernes;
de 9:00 a. m. a 5:00 p. m.

PERSONAL

El personal que trabajará fuera de la Oficina de Administración incluirá:

1 Gerente General

Supervisa las operaciones generales de Eastchester Gardens, incluidas las funciones administrativas, financieras y de mantenimiento. Se asegura de que todos los departamentos trabajen en colaboración para mantener el cumplimiento, alcanzar los objetivos de desempeño y brindar una excelente experiencia a los residentes.

1 Asistente del Gerente General

Apoya al gerente general en la supervisión de las operaciones de Eastchester Gardens, incluida la asistencia con la coordinación del personal y las relaciones con los residentes. Tiene una función práctica en las operaciones diarias, soluciona problemas y garantiza una comunicación fluida entre los departamentos.

2 Asistentes Administrativos

Brindan apoyo administrativo y organizacional al equipo de administración de la propiedad, manejando consultas de residentes, manteniendo registros, procesando documentación y coordinando reuniones.

3 Coordinadores de Vivienda

Es el primer punto de contacto para los residentes y los visitantes en la Oficina de Administración; administra las llamadas telefónicas y los visitantes en persona, mantiene registros y ayuda con las tareas administrativas para respaldar las operaciones del campus.

1 Recepcionista

Es el primer punto de contacto para los residentes y los visitantes en la Oficina de Administración; administra las llamadas telefónicas y los visitantes en persona, mantiene registros y ayuda con las tareas administrativas para respaldar las operaciones del campus.

El personal de mantenimiento incluirá:

2 Administradores

Serán responsables del mantenimiento general, la seguridad y la funcionalidad de los edificios y terrenos, lo que garantiza que todos los sistemas y servicios funcionen de manera eficaz. Supervisan el equipo de mantenimiento, abordan reparaciones de emergencia y coordinan con los contratistas, según sea necesario.

4 Empleados de Mantenimiento

Informan directamente a los administradores y son responsables de realizar el mantenimiento y las reparaciones de rutina. Las tareas incluyen atender órdenes de trabajo, resolver problemas menores de tuberías, electricidad y carpintería, así como ayudar con el mantenimiento de las áreas comunes.

17 Porteros

Los porteros son responsables de mantener la limpieza y el saneamiento en todos los edificios, lo que asegura que todas las áreas comunes, los pasillos y los espacios al aire libre se mantengan en buenas condiciones. Realizan tareas rutinarias de limpieza y sacan la basura.

2 Recolectores de Basura

Son responsables de gestionar la eliminación de los residuos en todo el desarrollo y garantizan la eliminación oportuna de la basura en el vertedero de residuos del lugar. Trabajan en estrecha colaboración con los porteros y el personal de mantenimiento para preservar la limpieza, y así evitar problemas sanitarios.

MANTENIMIENTO

El personal en el lugar administrará el mantenimiento y las reparaciones mediante un sistema de órdenes de trabajo centralizado, lo que garantiza que todas las solicitudes de los residentes se atiendan con prontitud. Los residentes pueden realizar solicitudes a través de los siguientes métodos:

En línea: E envío en línea a través del sitio web del portal para residentes en wavecrestmanagement.com.

Teléfono: Llamando al número de teléfono de Administración de la Propiedad las 24 horas, los 7 días de la semana al 718-692-7178.

Presencial: Acudiendo al equipo de la administración en la oficina. No se requiere una cita.

La confirmación de las solicitudes será automática y las citas se programarán según la conveniencia de los residentes. Se completarán verificaciones de satisfacción antes de cerrar cualquier orden de trabajo.

SEGURIDAD

La seguridad en Eastchester Gardens se actualizará mediante nuevas mejoras en la infraestructura de seguridad y personal de seguridad. Estas mejoras aumentarán la seguridad del lugar y la calidad de vida de los residentes.

Las mejoras de seguridad incluirán:

- Mayor cobertura de cámaras de seguridad en todo el campus, incluidas las áreas comunes, como pasillos y escaleras, así como espacios al aire libre, para mejorar la visibilidad integral de la propiedad.
- Las cámaras serán monitoreadas.

- Nuevas puertas de entrada con cerraduras magnéticas de alta resistencia y sistemas de llavero para un acceso seguro.
- Sistema de intercomunicación telefónica moderno con capacidad de video.
- Nueva iluminación LED para espacios interiores y exteriores.
- Personal de seguridad en el lugar que estará durante horas clave.

RELACIONES DE LOS RESIDENTES

Comunicación abierta:

Se alentará una política de puertas abiertas entre los residentes y la administración de la propiedad donde los residentes se sientan cómodos discutiendo inquietudes, sugerencias o quejas.

Asociación de administración y residentes:

El liderazgo de la Asociación de Residentes y la administración de la propiedad estarán en contacto frecuente y cercano para resolver inquietudes urgentes y problemas comunitarios más importantes.

GESTIÓN DE RESIDUOS Y CONTROL DE PLAGAS

La gestión de residuos priorizará la sostenibilidad y la limpieza ambiental, e incluirá:

- Recolección diaria de la basura y los desechos orgánicos, y recolección del reciclaje de los edificios.
- Contenedores seguros para la basura, los desechos orgánicos y el reciclaje fuera de cada edificio.

- Vertedero rediseñado y protegido con nuevos equipos.
- Puertas del vertedero de basura ampliadas y nuevos compactadores interiores.

Mejoraremos los servicios de reciclaje para garantizar la eliminación responsable de los residuos. Se eliminará la basura de forma regular para mantener las propiedades limpias y evitar la acumulación. Se implementarán sistemas de contención de desechos seguros y a prueba de plagas para mantener los estándares de higiene. Las inspecciones regulares garantizarán que las áreas comunes permanezcan impecables y libres de plagas, lo que asegurará un entorno de vida cómodo para todos los residentes.

Como parte de la transformación de Eastchester Gardens a través del programa PACT, se implementarán nuevos servicios sociales y programas comunitarios directamente en el lugar, y se adaptarán a las diversas necesidades de los residentes en función de los comentarios recopilados en la Evaluación de necesidades de servicios sociales y el Comité de Servicios Sociales. El socio del PACT y BronxWorks han establecido un plan para abordar las necesidades sociales identificadas por los residentes como prioridades.

Manejo de casos

BronxWorks brindará servicios de manejo de casos en el lugar a los residentes de Eastchester Gardens, ofreciendo asesoramiento, remisiones de salud mental, asistencia para la inscripción en beneficios y apoyo material. Los administradores de casos también ayudarán a los residentes a navegar y conectarse con los recursos disponibles dentro de BronxWorks y otras organizaciones asociadas.

Educación financiera y preparación laboral

Se ofrecerá educación financiera, capacitación laboral y asistencia para la colocación laboral para mejorar la estabilidad económica.

Acceso a alimentos saludables y recursos nutricionales

Se ayudará a los residentes para que puedan acceder a opciones de alimentos saludables, despensas de alimentos y programas de educación nutricional.

Servicios para adultos mayores

Se ofrecerán programas y servicios de apoyo adaptados a las personas mayores para promover la participación y la vida independiente.

Servicios para jóvenes y familias

Se brindará apoyo educativo, programas y recursos para que las familias fomenten un entorno seguro y próspero.

Atención médica y remisiones de salud mental

Se conectará a los residentes con proveedores de atención médica, recursos de salud mental e iniciativas de bienestar.

Ubicación y horarios

Los programas se ofrecerán en una Oficina de Servicios Sociales recién creada en Eastchester Gardens (1216 Burke Avenue) y en espacios adicionales en el campus. BronxWorks proporcionará un cronograma detallado de los programas, que incluirá los días y horarios específicos, a medida que se implementen los servicios.





REUBICACIÓN TEMPORAL

Debido al trabajo de infraestructura y remediación ambiental, todos los hogares deberán reubicarse temporalmente durante la construcción. Será necesario realizar mudanzas temporales para garantizar la salud y la seguridad de los residentes durante la renovación. Los hogares se mudarán a apartamentos vacíos dentro del campus de Eastchester Gardens durante aproximadamente 12 semanas mientras se realizan las renovaciones en sus hogares. Todos los miembros de los hogares tendrán derecho a regresar a sus hogares después de la renovación.

Para garantizar un proceso de reubicación sin problemas, el coordinador de reubicación en el lugar, Housing Opportunities Unlimited, ayudará a todos los residentes durante la construcción. El equipo trabajará en estrecha colaboración con cada hogar para planificar su mudanza temporal, y dará avisos claros y actualizaciones constantes para mantener a los residentes informados sobre los cronogramas de mudanza. También ofrecerá apoyo con el embalaje de los suministros, coordinará las mudanzas y el almacenamiento, y abordará las necesidades individuales para garantizar un proceso sin problemas ni estrés. El socio del PACT cubrirá todos los gastos asociados, incluidos los suministros de embalaje y el personal de mudanza.



Representación de los dormitorios recién diseñados y renovados.



Ceremonia de inauguración del nuevo Centro de Diseño.

CONTÁCTENOS

✉ EastchesterGardens@twmt.net

🖱 www.EastchesterPACT.com

📞 718-412-3720

