

# The Chelsea Insider

## CONECTANDO EL VECINDARIO CON LA SEGURIDAD PÚBLICA

Marzo 2024 | Sirviendo a los residentes de Atlantic City desde la avenida Texas hasta la avenida Annapolis



El antiguo Templo Masónico, desocupado desde el 2000, es propiedad de Trust of Mark Nicoletti, de King of Prusia, Pensilvania.



2639 de la avenida Pacific, desocupada durante años, propiedad de Spiro Trupos, de Atlantic City, Nueva Jersey.



106 Albion Place y la propiedad vacía de al lado, vendida en 2021 por CRDA a Liberty Hudson Holdings, de Rutherford, Nueva Jersey.

### EN ESTA EDICIÓN...

¿Cómo se siente cuando camina o conduce por la avenida Pacific cerca de la California, o alrededor del antiguo Atlantic Club o el Templo Masónico? Estas ubicaciones de Chelsea están dominadas por propiedades desocupadas y abandonadas. En cada reunión pública realizada por Chelsea EDC desde enero del 2020, los residentes dijeron que quieren que las calles y los lotes estén libres de basura y que los propietarios de estos lugares asuman su responsabilidad.

"Deteriorada" es una palabra que podríamos utilizar para describir propiedades descuidadas. Para ser claros, Chelsea no está deteriorada. Más bien, hay propiedades deterioradas en Chelsea. Los efectos son devastadores: aumento de delitos como el vandalismo, ocupación sin permiso, tráfico y consumo de drogas; además de un aumento de los gastos de obras públicas y policía; todo eso hace que el valor de las propiedades se reduzca.

¿Cómo ocurre esto? Las razones principales son décadas de dinero y recursos que salen de la ciudad (desinversión), aplicación inconsistente de los códigos y

dificultad para obtener préstamos para desarrollarse. A medida que aumenta el deterioro, los propietarios responsables se mudan, a menudo reemplazados por propietarios que no son de la ciudad. Según un artículo publicado por Press of Atlantic City en su edición del 5 de febrero del 2023, "Atlantic City tiene el cuarto porcentaje más alto de viviendas residenciales de NJ que son propiedad de corporaciones u otras instituciones". El inconveniente es que estas corporaciones no están disponibles para responder a problemas frecuentes como basura, graffiti e invasión en la propiedad privada.

En esta edición, Chelsea Insider explora el deterioro y comparte historias de éxito recientes. Explicamos los esfuerzos en conjunto de Chelsea EDC y agencias gubernamentales, y sugerimos acciones que la comunidad puede tomar para crear orgullo vecinal. Nuestro equipo seguirá haciendo de esto una máxima prioridad, pero revertir el deterioro requiere de su participación.

Por: Elizabeth Terenik, Presidenta Chelsea EDC

### ACCIÓN DE CHELSEA

Estamos entusiasmados de compartir nuestros esfuerzos para mejorar el vecindario de Chelsea, siguiendo las estrategias de nuestro plan de 10 años.

- La estrategia 2.1 es trabajar con los residentes para abogar por la aplicación del código para garantizar que las propiedades desocupadas y abandonadas entre otras propiedades incómodas se mantengan y remedien.
- La estrategia 4.2 es revitalizar propiedades abandonadas y desocupadas y convertirlas en nuevas viviendas.

Chelsea EDC está trabajando con los funcionarios encargados de hacer cumplir el código para abordar las violaciones y defender los estándares de propiedad. En 2023, informamos acerca de 117 infracciones de las cuales 83 fueron resueltas. Ayudamos a los residentes a utilizar la aplicación GovAlert para informar cualquier problema o infracción.

En nuestros recientes eventos para cambiar contenedores de basura distribuimos más de 129 contenedores nuevos con direcciones escritas. Trabajamos con agencias gubernamentales para garantizar que todas

las lámparas funcionen, identificando y reportando 91 lámparas que necesitaban reparación, de las cuales 58 ya han sido restauradas, contribuyendo a que las calles sean más seguras e iluminadas. Cubrimos graffiti en 80 lugares, preservando el atractivo de nuestras calles y evitando daños mayores.



Segundo evento de contenedores de basura de Chelsea EDC.

## IMPACTO ECONÓMICO

El principal impacto económico del deterioro es que reduce el valor de las propiedades. La pérdida en impuestos a la propiedad se convierte en una carga para el resto de los contribuyentes. Descubrimos que la mayoría de las propiedades arruinadas no están a la venta y, si lo están, el precio es excesivamente alto. También nos enteramos de que en el caso de varias propiedades, los propietarios han rechazado ofertas legítimas para venderlas.

Sin embargo, en los últimos meses, la combinación de la aplicación del código y la comunicación directa con los propietarios ha dado lugar a algunos avances. El equipo de Chelsea EDC actúa como un par de ojos adicionales en la aplicación de la ley y se reúne semanalmente con los oficiales para brindar detalles, fotografías y dar seguimiento. También hemos realizado reuniones con varios departamentos de la ciudad para discutir acerca de propiedades abandonadas más complejas.

El Departamento de Licencias e Inspecciones de la ciudad, dirigido por Dale Finch, exige a dueños de propiedades arruinadas ponerlas a la venta, derribarlas o rehabilitarlas, y los tribunales les impondrán multas en caso de no tomar acción. Chelsea EDC está animando a los propietarios ausentes que poseen propiedades

desocupadas a vender; conectando compradores con vendedores; y ayudando a los desarrolladores de grandes proyectos a solicitar fondos de subvención.

Entendiendo que hay más trabajo por realizar, queremos resaltar nuestros recientes éxitos:

- La demolición de varios edificios en ruinas en la avenida Trenton, incluidos los cimientos que quedaron de un incendio en una casa hace más de 15 años.
- Reparación del techo y la electricidad en el Templo Masónico.
- Una de las propiedades censuradas en la avenida Pacific, cerca de la avenida Texas, se encuentra ahora bajo contrato.
- En febrero, NJEDA otorgó subvenciones por montos de \$2,7 millones para espacio comunitario en el antiguo ACE Hardware entre las avenidas Arctic y California, y \$604,000 para un estudio de cerámica de Mudgirls y espacio comunitario en el 3711 de la avenida Ventnor.
- Chelsea EDC organizó una reunión para funcionarios gubernamentales y propietarios de las avenidas Pacific y California y tenemos varias iniciativas en marcha.
- Chelsea EDC firmó contrato con un constructor que comprará un lote y construirá una nueva vivienda unifamiliar en un terreno baldío en las avenidas Fairmount e Iowa, que se venderá a un comprador de vivienda de Chelsea (aún en espera de las aprobaciones de la ciudad).
- Gracias a nuestro programa de subvenciones de Chelsea Homebuyer, ocho (8) antiguos inquilinos del vecindario ahora son propietarios de sus propias casas.



Plano de construcción de una nueva vivienda unifamiliar en las avenidas Fairmount e Iowa.



Una de las 42 limpiezas de calles de Chelsea EDC.

## ESTRATEGIA DE CHELSEA

En Chelsea EDC hemos estado "haciendo nuestra parte" para mantener la limpieza y el orden en todo el vecindario. Entendemos que nuestro trabajo es fundamental para revertir las condiciones de salud física y mental que pueden ser causadas por el deterioro. Un estudio publicado en mayo de 2015 en el American Journal of Public Health encontró que, además de los efectos económicos obvios del deterioro, la afección crea "estrés tóxico" en los residentes. El estrés tóxico es la respuesta del cuerpo a una amenaza, ya sea real o percibida, que resulta en un aumento de la frecuencia cardíaca y de la hormona del estrés, el cortisol. Estos efectos se han relacionado con resultados negativos de salud y aprendizaje. La buena noticia es que el estudio también encontró que la "ecologización urbana" (limpiar lotes, plantar césped y árboles nuevos y otras mejoras simples) revierte estos efectos. Las frecuencias cardíacas de los participantes fueron significativamente más bajas cuando pasaron por un lote baldío verde en comparación con cuando pasaron por un lote no verde".

Kondo, Michelle C., Jaime M. Fluehr, Thomas P. McKeon y Charles C. Branas. "Los espacios verdes urbanos y su impacto en la salud humana". Revista Internacional de Investigación Ambiental y Salud Pública 15, no. 3 (3 de marzo de 2018): 445. "Reverdecimiento urbano: ¿una solución a la plaga y el estrés tóxico? PennIUR", sin fecha. <https://penniur.upenn.edu/publications/urban-greening-a-solution-to-blight-and-toxic-stress> (Mayo de 2015).

Hasta este momento, Chelsea EDC ha realizado 42 eventos de limpieza y remodelación de bloques. Hemos trabajado con la ciudad y eliminado más de 20 árboles muertos y plantamos 60 nuevos. Reparamos aceras, mejoramos el paisajismo e instalamos maceteros. ¡Consulte nuestra página de Speak Up para saber cómo revertir el deterioro!

Conviértete en un ciudadano proactivo y ...

# Repórtalo



## **GovPilot/GovAlert: Informar inquietudes**

Haga clic en el ícono de Report-A-Concern en la página de inicio de [ACNJ.gov](https://www.acnj.gov) o descargue la aplicación GovArlet para tener capacidades de ubicación geográfica.



## **CitiStat: Abierto al público para tener la oportunidad de abordar asuntos sobre la calidad de vida y seguridad con los directores de diferentes departamentos de la ciudad.**

Próxima fecha de reunión 3 de abril de 2024 a las 5:00 PM en el Centro Académico John F. Scarpa: 3711 de la avenida Atlantic.



## **Chelsea EDC: envíenos su mensaje, opinión o inquietud directamente. Tomaremos medidas o nos referiremos a la agencia adecuada.**

Por favor incluya su nombre y número de contacto a [Info@ChelseaEDC.org](mailto:Info@ChelseaEDC.org)

## **ÚNETE COMO VOLUNTARIO Y MARCA LA DIFERENCIA**



Evento del Día del Árbol de Chelsea EDC: ¡Ven a plantar árboles con nosotros y genera un impacto!

Viernes 26 de abril del 2024. ¡Más información próximamente!

Chelsea EDC - Limpieza Comunitaria: todos los domingos a partir del 31 de marzo, únase a nosotros como voluntario desde las 11:00 AM hasta la 1:00 PM ¡Tendremos comida GRATIS!



Stockton University: Tercera Limpieza Comunitaria Anual y Fiesta en el Parque  
Sábado 27 de abril del 2024

8:30 AM - 3:00 PM

<https://stockton.edu/atlantic-city/community-day-24.html>

# Negocio Destacado

## AÚN PERMANECEN FIRMES TRAS 4 DÉCADAS DE SERVICIO EN LA COMUNIDAD

Tu farmacia comunitaria local, Trenton Avenue ha demostrado resiliencia durante 40 años, permaneciendo abierta y adaptándose durante la pandemia, y reconstruyéndose después del huracán Sandy. Está ubicada en el 3803 de la avenida Ventnor esquina con la avenida Trenton. De la misma manera que un buen vecindario lo construye la comunidad a la que sirve, la Farmacia Trenton Avenue está moldeada por la comunidad única a la que sirve.

El primer propietario de la farmacia, Ronald Sorr, aún trabaja allí a veces. El respeto y la amabilidad siempre han sido sus indicadores de identidad al tratar con los clientes. Es el tipo de farmacéutico que lo conoce a usted y a su familia por su nombre. Los miembros del personal son amigables y están comprometidos a brindar atención personalizada a los pacientes más allá de simplemente surtir sus recetas.

Chintan Shah, farmacéutico a cargo, compró la empresa hace siete años y continúa ofreciendo un servicio al cliente excepcional. "Se nos considera una solución para pacientes, proveedores de atención, médicos y enfermeras", dijo Shah. "Contratamos a personas de la comunidad. Aceptamos la mayoría de los planes de seguro médico. Estamos abiertos de lunes a viernes de 9:00 AM a 6:00 PM y sábados de 9:00 AM a 2:00 PM "

La Farmacia Trenton Avenue también se enorgullece en anunciar que Good Neighbor Pharmacy los calificó con el reconocimiento de "Máxima satisfacción del cliente en las cadenas de farmacias" en el Estudio de farmacias de EU realizado por J.D. Power en el 2023. ¡Están agradecidos de haberse convertido en su farmacia #LocalFavorita!

La comunidad está orgullosa de tener un negocio estable y bien establecido en Chelsea, y todo Atlantic City está invitado a apoyar la única farmacia de propiedad local. ¡Quedará impresionado con el servicio personalizado y el estacionamiento justo enfrente!



El personal de la farmacia Trenton ubicada en el 3803 de la avenida Ventnor.

Chelsea EDC es una organización sin fines de lucro establecida en el 2019 para aumentar las oportunidades económicas en el vecindario Chelsea de Atlantic City. Desde entonces, hemos estado preguntando qué haría mejor nuestro vecindario. Sus respuestas conforman 44 estrategias descritas en el Plan de 10 años de Chelsea. En 2021, comenzamos a poner en práctica las estrategias del plan a través de emocionantes eventos comunitarios, impactantes programas de embellecimiento y seguridad pública, importantes asistencias para compradores de viviendas y empresas, marketing y promoción de empresas locales y conectando a los residentes con oportunidades profesionales. ¡Esperamos que haya notado nuestro trabajo e incluso haya participado en nuestros programas! Para más información, visite nuestro sitio web [www.ChelseaEDC.org/Plan](http://www.ChelseaEDC.org/Plan).



ESCANEE EL CÓDIGO QR O VISITE NUESTRA PÁGINA WEB  
[WWW.CHELSEAEDC.ORG/THECHELSEAINSIDER](http://WWW.CHELSEAEDC.ORG/THECHELSEAINSIDER)  
Y DÉJANOS SABER LO QUE PIENSAS DEL BOLETÍN

TAMBIÉN PODRÁS ENCONTRAR LAS VERSIONES DIGITALES EN  
ESPAÑOL E INGLÉS O ESCUCHAR NUESTRO PODCAST.

### PATROCINADORES PRINCIPALES

