
Reunión del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury

3 de Abril de 2023

1. Bienvenida y orientación sobre el RSMPOC

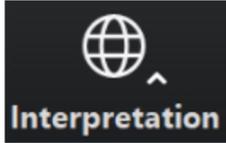
Grabación de la reunión

A pedido de los miembros de la comunidad, este evento se grabará y se publicará en la página web del Plan Maestro Estratégico de Roxbury en bit.ly/theRSMPOC para aquellas personas que no puedan asistir a la sesión en vivo por Zoom.

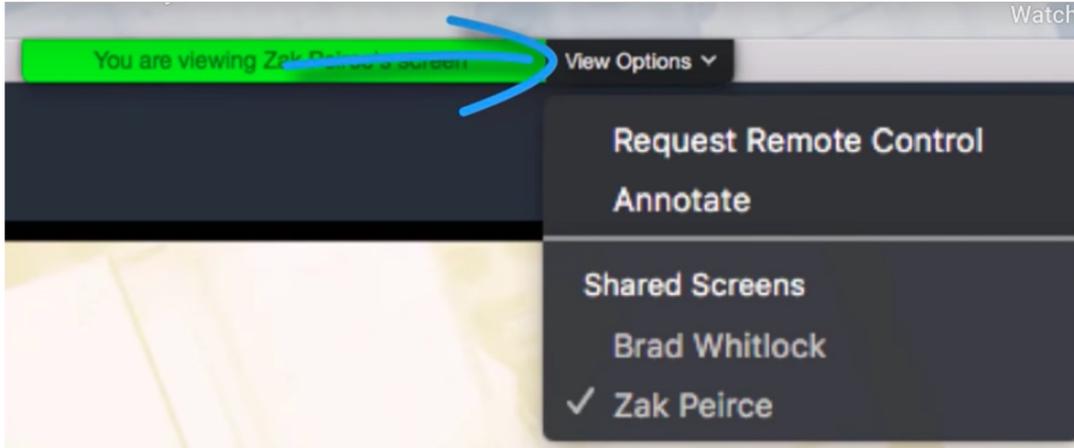
Además, los participantes pueden utilizar las cámaras de sus celulares u otros dispositivos para grabar la reunión. Si no quiere que lo graben durante la reunión, debe apagar el micrófono y la cámara.

Si su cámara y su micrófono están apagados, igual puede participar mediante la función de chat de texto.

Interpretación y traducción

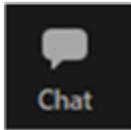


“Spanish” corresponde a español
“Haitian Creole” corresponde a criollo haitiano
“English” para inglés
“Cape Verdean Creole” corresponde a criollo caboverdiano



Consejos para usar Zoom

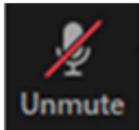
¡Bienvenido! Estos son algunos consejos sobre el uso de Zoom para quienes lo usan por primera vez. Sus controles están en la parte inferior de la pantalla.



Use el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier momento. Los miembros del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (Roxbury Strategic Master Plan Oversight Committee, RSMPOC) o de la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (Boston Planning & Development Agency, BPDA) moderarán el chat.



Para levantar la mano, haga clic en "Participants" (Participantes) en la parte inferior de su pantalla y luego seleccione la opción "Raise Hand" (Levantar la mano) en la casilla del participante o presione *9 en su teléfono.



Silenciar/Activar micrófono: se silenciará a los participantes durante la presentación. El anfitrión activará su micrófono durante el debate si usted levanta la mano y es su turno para hablar. Para silenciar/activar el micrófono de su teléfono, presione *6.



Enciende/Apaga su cámara.

Buenos modales en Zoom

Queremos garantizar que esta conversación sea una experiencia agradable para todos los asistentes.

- Permanezca silenciado hasta que llegue su turno. Si desea hablar en ese momento, use la función “Raise Hand” (Levantar la mano) de Zoom para que el moderador de la BPDA pueda activar su micrófono.
- Respete los turnos de los demás.
- Les pedimos a los participantes que limiten sus preguntas para que otras personas puedan participar en el debate. Si tiene más preguntas, espere a que todos los demás participantes hayan tenido la oportunidad de preguntar.
- Si no podemos responder su pregunta durante esta reunión, escríbala en el chat al final o envíela por correo electrónico a yarisamar.cortez@boston.gov

Cronograma

- 1. Bienvenida del RSMPOC**
- 2. Sheila Dillon, directora de viviendas de la ciudad de Boston**

Resumen y actualizaciones del RSMPOC

Primer lunes del mes

9 de enero de 2023

6 de febrero de 2023

6 de marzo de 2023

3 de abril de 2023

1 de mayo de 2023

5 de junio de 2023

10 de julio de 2023

****No hay reuniones en agosto****

11 de septiembre de 2023

2 de octubre de 2023

6 de noviembre de 2023

****No hay reuniones en diciembre****

Responsabilidades del RSMPOC

- El Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (RSMPOC) se creó en 2004 como consecuencia del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (Roxbury Strategic Master Plan, RSMP).
- En líneas generales, el RSMPOC representa al barrio de Roxbury y está formado por personas designadas por la Alcaldía, nombradas por los funcionarios electos, las asociaciones barriales y las organizaciones comunitarias.
- El RSMPOC supervisa la implementación del Plan Maestro Estratégico de Roxbury y el PLAN: Nubian Square.

Unirse. Participar. Actuar.

- **Unirse:** formar parte del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury o del Comité de Revisión de Proyectos (Project Review Committee, PRC).
- **Participar:** asistir a reuniones públicas. Hacer preguntas. Invitar a los vecinos, los grupos y las organizaciones cívicas de Roxbury, las empresas, los colindantes o a otros afiliados de la comunidad a las reuniones públicas.
- **Actuar:** analizar y comentar los proyectos, los avances y la iniciativa de planificación.

Para obtener más información sobre las próximas reuniones, los proyectos de desarrollo y la forma de participar, visite bit.ly/theRSMPOC

Objetivos del Plan Maestro Original de 2004

- Mejorar la **vida cívica y cultural** del barrio
- Fomentar un **crecimiento diverso y sostenible** con empleos para los residentes
- Garantizar un **transporte público y privado práctico y seguro**
- Ampliar y mejorar las **viviendas para una variedad** de grupos socioeconómicos y etarios
- Crear un **espacio público cómodo, animado y seguro** que refleje la diversidad de los residentes
- Mejorar la **participación** y el **empoderamiento de la comunidad** mediante una mayor responsabilidad del gobierno, las instituciones y las empresas



En Recuerdo de
Mel King



Reunión pública del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury

Sheila Dillon, directora de viviendas de la ciudad de Boston



Las divisiones de la Alcaldía de Vivienda

Centro de viviendas de Boston

Ayuda a los residentes a comprar, mejorar y mantener sus hogares

Oficina de Estabilidad de Viviendas

Ayuda a los residentes a encontrar y mantener viviendas asequibles, seguras y estables

Desarrollo de viviendas de vecindario

construye, conserva y adquiere viviendas con ingresos restringidos y asequibles

Viviendas de apoyo

Trabaja para terminar con el problema de la falta de vivienda en la ciudad de Boston

GrowBoston

apoya a jardineros, agricultores y otros para aumentar la producción local de alimentos

Administración y venta de bienes raíces

Administra y enajena los bienes raíces embargados de Boston

Desarrollo e investigación de políticas

Investiga y analiza datos sobre las necesidades de vivienda de Boston para crear políticas y hacer frente a las desigualdades

Fondo fiduciario para viviendas del vecindario

Personal de apoyo a la CPA (Ley de Preservación de la Comunidad)

Datos demográficos de los empleados de la Alcaldía de Vivienda

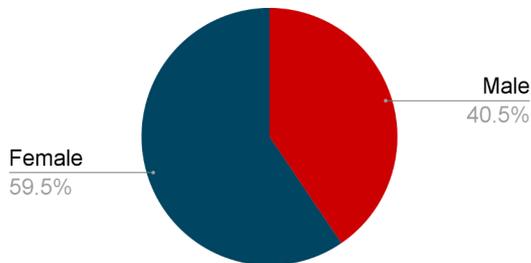
- La Alcaldía de Vivienda (Mayor's Office of Housing, MOH) considera que es esencial que la demografía de los empleados refleje la ciudad a la que se presta servicio
- La MOH puso en marcha acciones e identificó objetivos para el departamento a través de nuestros Esfuerzos de equidad racial para aumentar la diversidad y la inclusión. **Estos son algunos de esos objetivos:**

El proceso de contratación de la MOH se centra explícitamente en la equidad para contratar una plantilla diversa, incluso en los niveles de liderazgo.

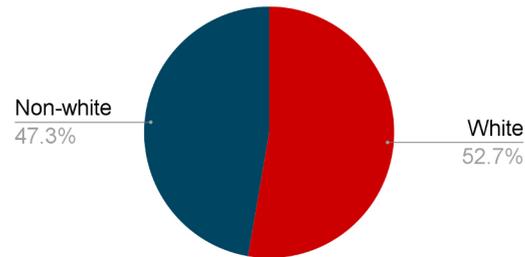
La MOH es una organización en la que el personal tiene oportunidades de crecimiento profesional. Las vías para obtener ascensos son claras, equitativas y se respaldan con oportunidades de desarrollo profesional y orientación.

La MOH es una organización a la que pertenecen todas las identidades e intersecciones de identidad, y en la que los miembros del personal sienten que pueden aportar su auténtico yo al trabajo. Todos los empleados tienen la responsabilidad de crear un entorno inclusivo.

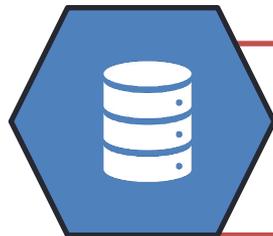
Gender



Ethnicity



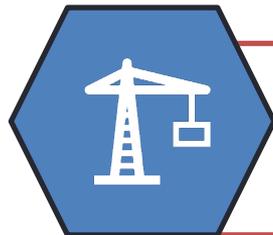
Objetivos de la auditoría de terrenos en toda la ciudad



Generar una **base de datos exhaustiva** de los bienes de propiedad de la ciudad



Crear una **herramienta de visualización** que se utilizará en esta auditoría de tierras de toda la ciudad y en proyectos departamentales futuros.

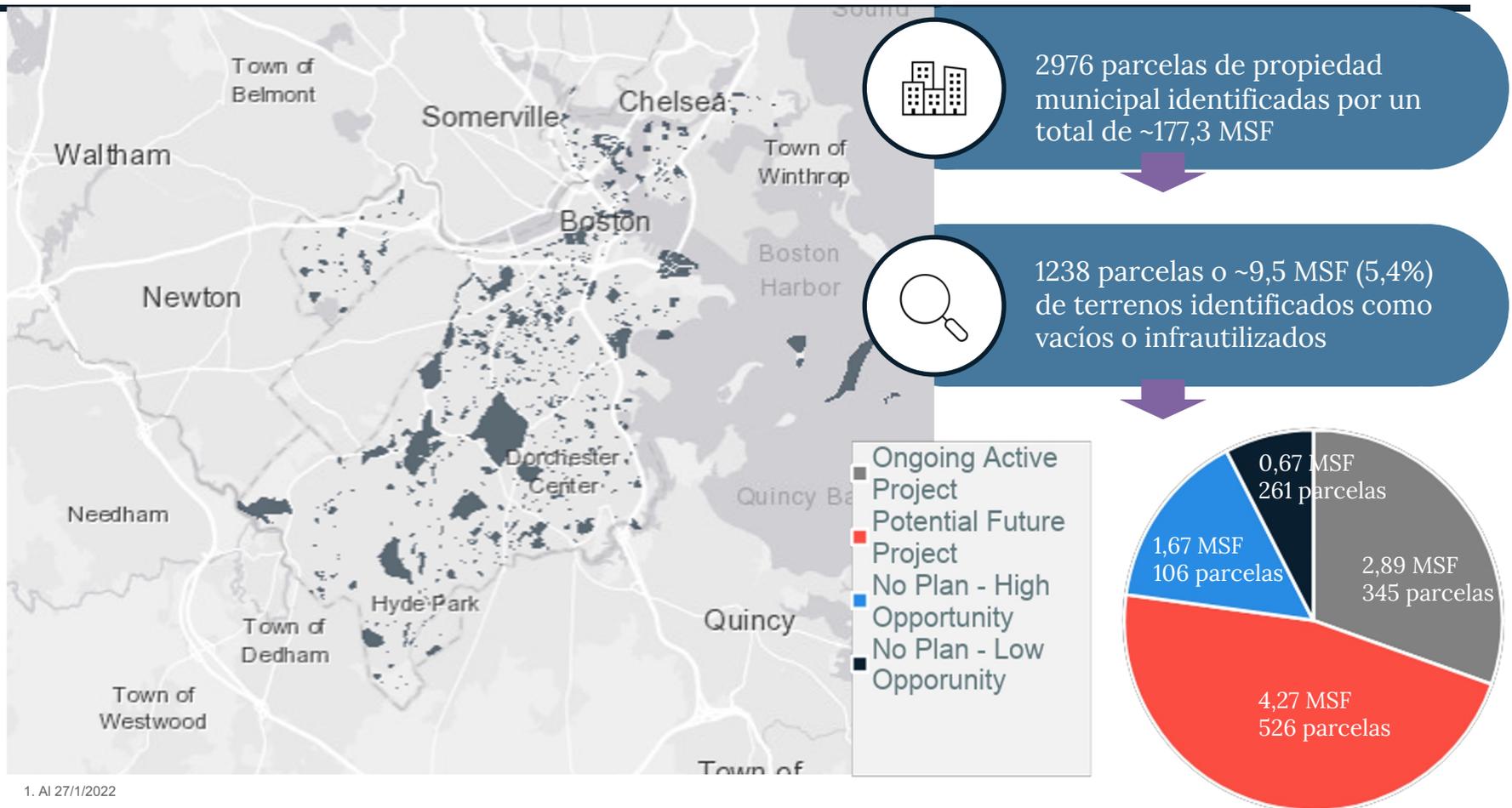


Identificar propiedades que puedan contribuir a los siguientes resultados:

1. Creación de **viviendas asequibles**
2. Provisión de espacio para **servicios de recuperación y viviendas de transición**
3. Transformación mediante **oportunidades excepcionales de desarrollo comunitario**

<https://www.boston.gov/housing/citywide-land-audit>

Resumen de los hallazgos de la auditoría de tierras



Proceso de enajenación de tierras de la MOH

Proceso de enajenación de tierras de la MOH

1. Identificar sitios.
2. Evaluar la viabilidad del desarrollo.
3. Reunirse con la comunidad y las partes interesadas para determinar o refinar las directrices para la solicitud de propuestas (RFP).
4. Publicar la RFP incluyendo la opinión de la comunidad.
5. Anunciar la RFP y conectarse con la comunidad de desarrolladores.
6. Tener una conferencia previa a la RFP y oportunidades de establecimiento de contactos.
7. Revisar las propuestas recibidas antes de la fecha límite de la RFP.
8. Reunirse con la comunidad y presentar las propuestas que cumplan los *criterios mínimos de admisibilidad*.
9. El Comité de Revisión y Evaluación de la RFP le hará recomendaciones al Comité de Revisión de Proyectos (PRC) de la MOH y a la Comisión de Instalaciones Públicas (PFC).

Proceso de adquisición de la MOH:

- [El capítulo 30B de la M.G.L. c.](#) establece un proceso de propuesta anunciada que la Ciudad de Boston debe seguir para la adquisición y enajenación de bienes raíces por compra, venta o alquiler con un costo superior a \$35,000.
- **En virtud del Capítulo 30B**, estamos obligados a llevar a cabo un **proceso competitivo abierto y justo** que coloque a todos los proponentes en pie de igualdad, a solicitar información que permita **comparaciones significativas de las ofertas que se puedan manejar** y a basar las decisiones únicamente en la información solicitada.

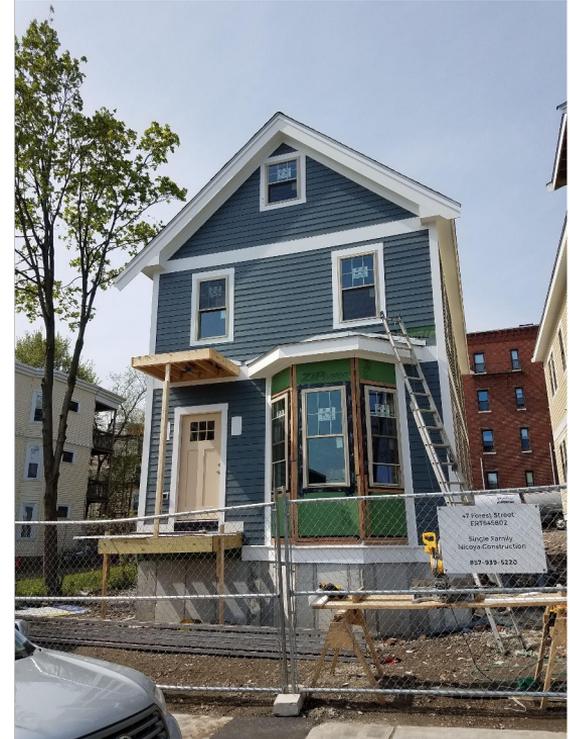
Welcome Home, Boston

La ciudad de Boston **está poniendo en marcha una nueva iniciativa** para ayudar a los ciudadanos de Boston con ingresos bajos o moderados a convertirse en **propietarios**

- La Alcaldía de Vivienda identificó aproximadamente 150 parcelas de propiedad municipal aptas para la construcción de viviendas

El alcalde Wu asignó **58 millones de dólares de fondos federales ARPA** de duración limitada para respaldar la iniciativa.

- Ayuda a los nuevos compradores de viviendas



Cronograma: Welcome Home, Boston

- **Del 2022 a principios del 2023:** Participación de la comunidad del Distrito 4 en las 70 parcelas.
- **Principios de la primavera de 2023:** La MOH planea comenzar a liberar las solicitudes de propuestas para los sitios del Distrito 4.
- **Hasta mediados de 2024:** Las RFP seguirán publicándose por lotes.
- **El 31 de diciembre de 2024:** Todos los fondos ARPA están comprometidos con los equipos de desarrollo.
- **El 31 de diciembre de 2026:** Se invierten todos los fondos ARPA comprometidos.

Aumento de oportunidades

- **Aumentar las oportunidades económicas para los desarrolladores liderados por BIPOC:** A través del proceso de compromiso, también encontramos un gran interés por hacer que estas oportunidades de desarrollo sean más accesibles para los desarrolladores locales de color
 - **Pasos para alcanzar este objetivo:**
 - ✓ Se realizaron actividades de divulgación dirigidas a desarrolladores emergentes dirigidos por BIPOC para dar a conocer Welcome Home, Boston y saber más sobre lo que la MOH puede hacer para que las oportunidades sean más accesibles.
 - ✓ Se ampliará el proceso de RFP y licitación para apoyar las respuestas satisfactorias de los desarrolladores que acaban de incorporarse al proceso de la MOH.
 - ✓ La MOH está contratando a una entidad de crédito para proporcionar asistencia técnica mejorada y préstamos previos al desarrollo para ayudar a los desarrolladores subrepresentados a crear viviendas asequibles.

Directrices de desarrollo

Sobre la base de los comentarios de la comunidad, la MOH tiene previsto pedirles a los proponentes que hagan lo siguiente:

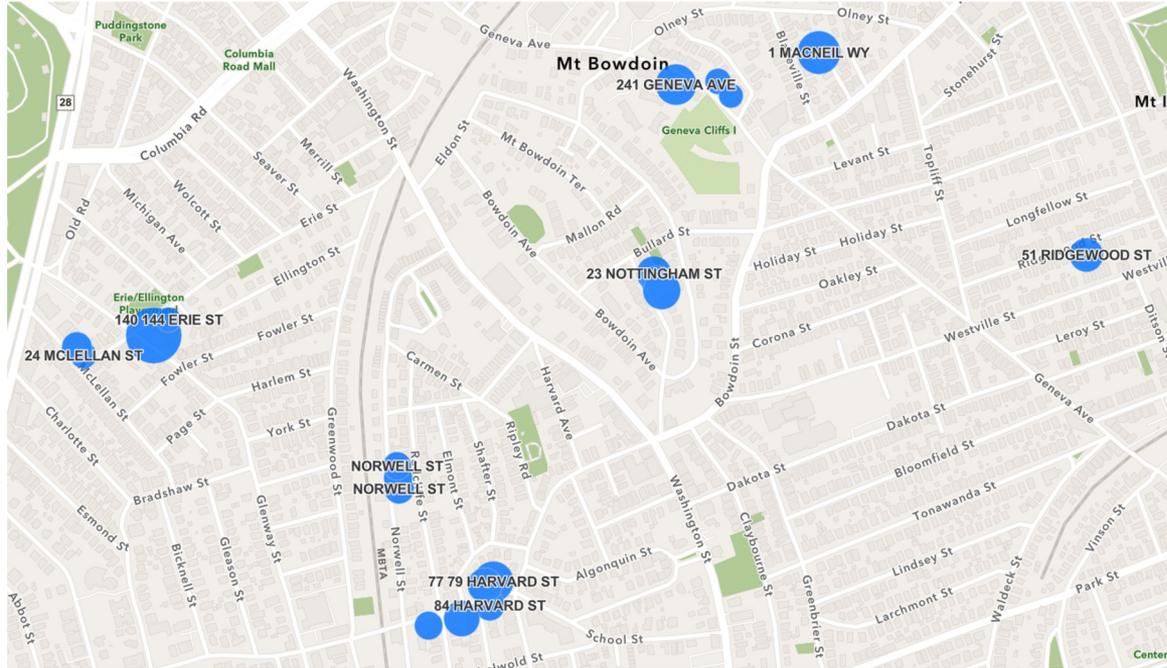
1. Maximicen el uso de los terrenos públicos disponibles para crear oportunidades de adquisición de viviendas asequibles para compradores de ingresos bajos a moderados
2. Se centren en proporcionar unidades de tamaño familiar (dos hab. o más)
3. Proporcionen espacios abiertos complementarios siempre que sea posible
4. Proporcionen estacionamiento adecuado al contexto del lugar y acceso al transporte público

Precios de venta potenciales:

Tamaño de la unidad	Precio de venta mínimo	Precio de venta máximo
2 hab.	\$252,000	\$326,000
3 hab.	\$290,300	\$368,500

Próximos pasos: 20 parcelas

La MOH seleccionó 20 parcelas en Roxbury y Dorchester (Distrito 4 del Consejo) para incluir en la primera solicitud de propuestas:



Actualización sobre la estabilización de

PROCESO:



PETICIÓN DE AUTONOMÍA:

- Limita el aumento de los alquileres al IPC + el 6 % anual, sin superar el 10 %.
- Exime a las nuevas construcciones y a los edificios ocupados por sus propietarios de seis o menos unidades.
- Incluye políticas complementarias como el desalojo por causa justa y protecciones adicionales para los inquilinos en los desarrollos de conversión de condominios.

Estrategia de vivienda: Aumentar las protecciones y los recursos de los inquilinos

- *Estabilización del alquiler:* Hay un proyecto de política en revisión que requerirá la aprobación del Estado
- *TOPA:* Anticipar que este proyecto de ley se volverá a presentar en la sesión legislativa de 2023
- *Derecho a asesoramiento jurídico:* Anticipar que este proyecto de ley se volverá a presentar en la sesión legislativa de 2023
- *Prevención de desalojos:* Continuar financiando el alivio de alquiler, recursos legales y actividades de mediación



Mayor Michelle Wu