

# PLAN: Mattapan Sesión en Profundidad





# Agenda de esta noche

**6:00 - 6:30**

Presentación

**6:30 - 7:20**

Actividad de la mesa

**7:20 - 7:30**

Debate grupal y preguntas



1

¿Dónde estamos?



## QUE HEMOS HECHO

## PROCESO FUTURO



● TALLERES

● EVENTOS DE PARTICIPACION COMUNITARIA

○ TALLERES FUTUROS

○ EVENTOS FUTUROS DE PARTICIPACION COMUNITARIA



El PLAN: Mattapan...

**Fortalecerá la cultura existente y la estabilidad de la comunidad al apoyar la **vivienda asequible** creando **oportunidades para los negocios prósperos**, y la **mejora de las conexiones** en el vecindario para el acceso a **empleos** y espacios donde la gente se congregue.**

PLAN: Mattapan will...

**Strengthen the existing culture and stability of the community by supporting **affordable housing**, creating opportunities for businesses to thrive, and enhancing connections to improve the neighborhood's experience accessing jobs and spaces where people gather.**



## Agencia de Planeamiento y Desarrollo de Boston (BPDA)

**Vivienda** – Department of Neighborhood Development (Office of Housing Stability, Boston Home Center, Neighborhood Housing Development), Fair Housing & Equity

**Desarrollo Económico**– Mayor’s Office of Economic Development (Small Business / Main Streets), Office of Workforce Development, Office of Financial Empowerment

**Espacios abiertos & Parques** - Boston Parks and Recreation Department, Department of Conservation Resources (DCR)

**Transporte** – Boston Transportation Department, Boston Public Works Department, MBTA, MassDOT

**Medio Ambiente/Sostenibilidad/Cambio Climático** City’s Environment Department

**Oficina del Alcalde de Arte & Cultura**

**CENTROS PARA JÓVENES Y FAMILIAS DE BOSTON**

**Comisión Fuerte de Edad**

**Ley de preservación comunitaria**

**ADELANTO DE INMIGRANTES**

**Oficina de Servicios Vecinales**

**EMPLEO Y COMPROMISO DE LOS JÓVENES**

**COMISIÓN DE DISCAPACIDAD**

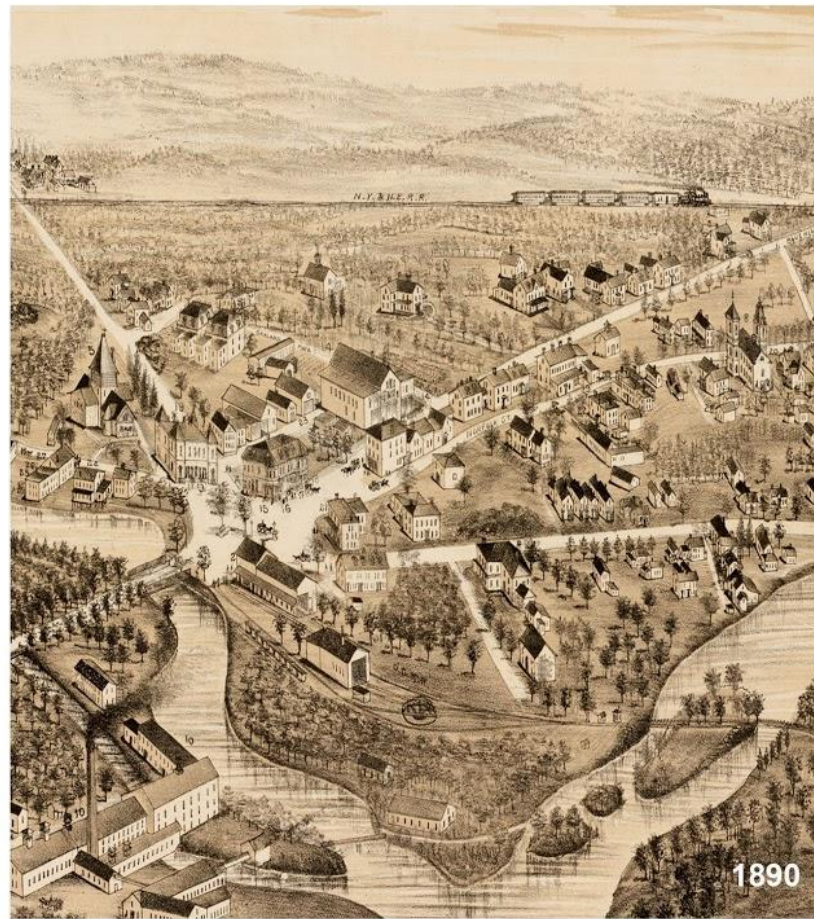
**Boston Police Department**

Esperamos que salga de esta reunión con:

1. Una comprensión de los objetivos de vivienda de la ciudad
2. Cómo implementaremos las viviendas durante el PLAN: Mattapan
3. Una comprensión del contexto actual de la vivienda y los tipos de viviendas que conforman Mattapan
4. Sintiéndose preparado para continuar la conversación sobre el desarrollo de viviendas en Mattapan



# 2 Desarrollo de la vivienda en Mattapan

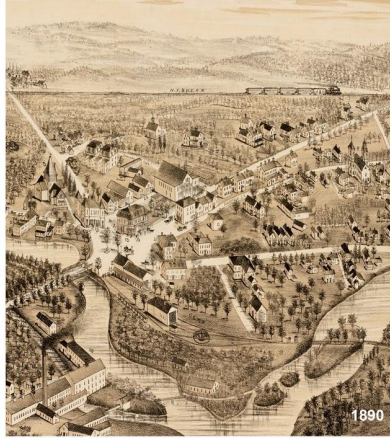




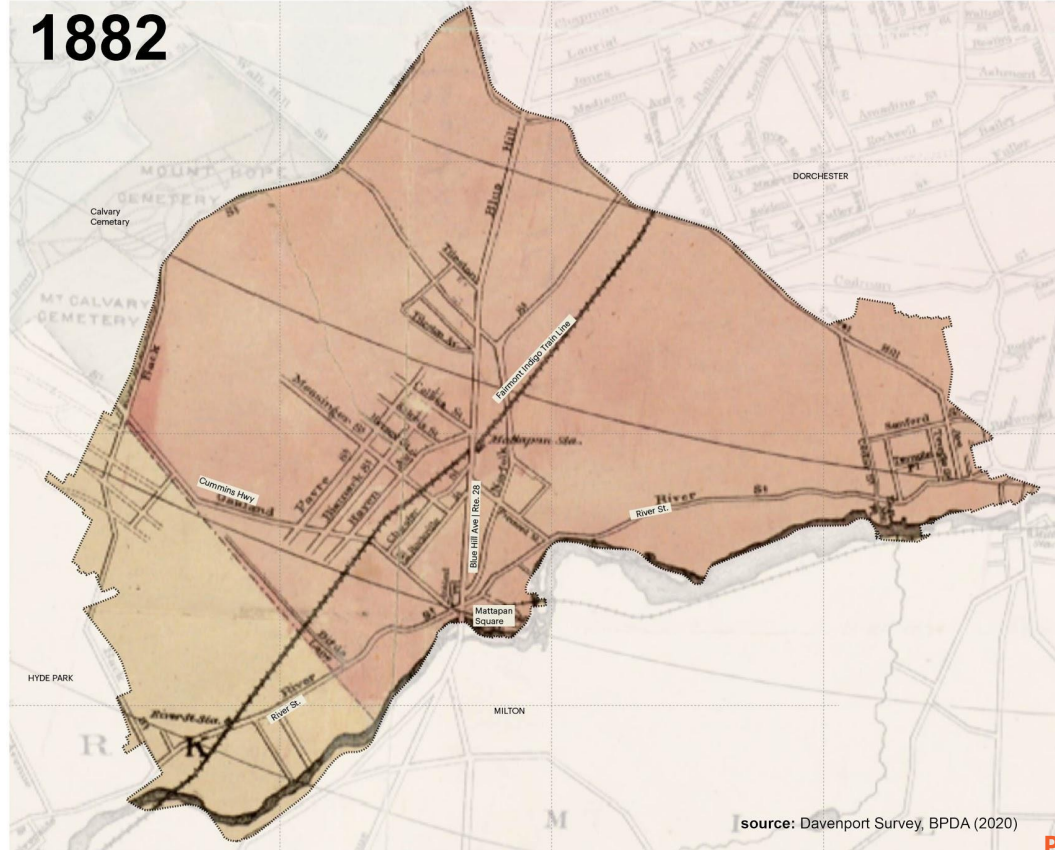
Los primeros caminos







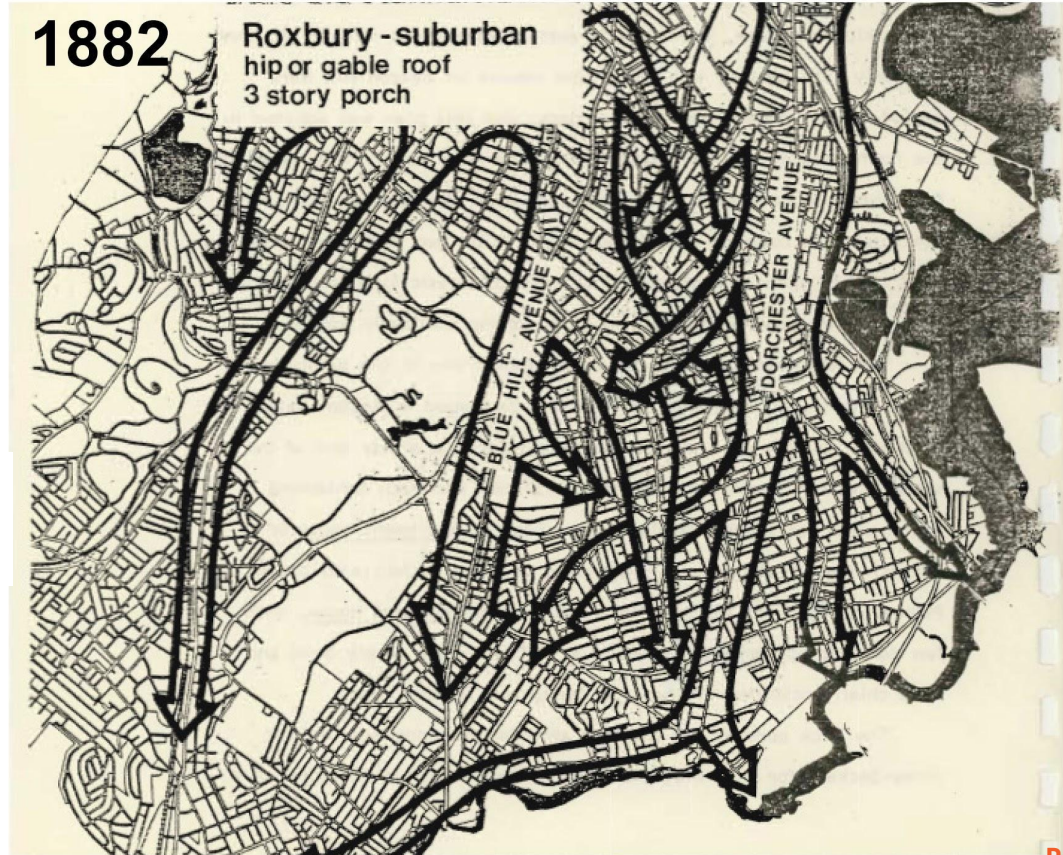
Ferrocarriles



# Desarrollo de viviendas: viviendas de tres pisos

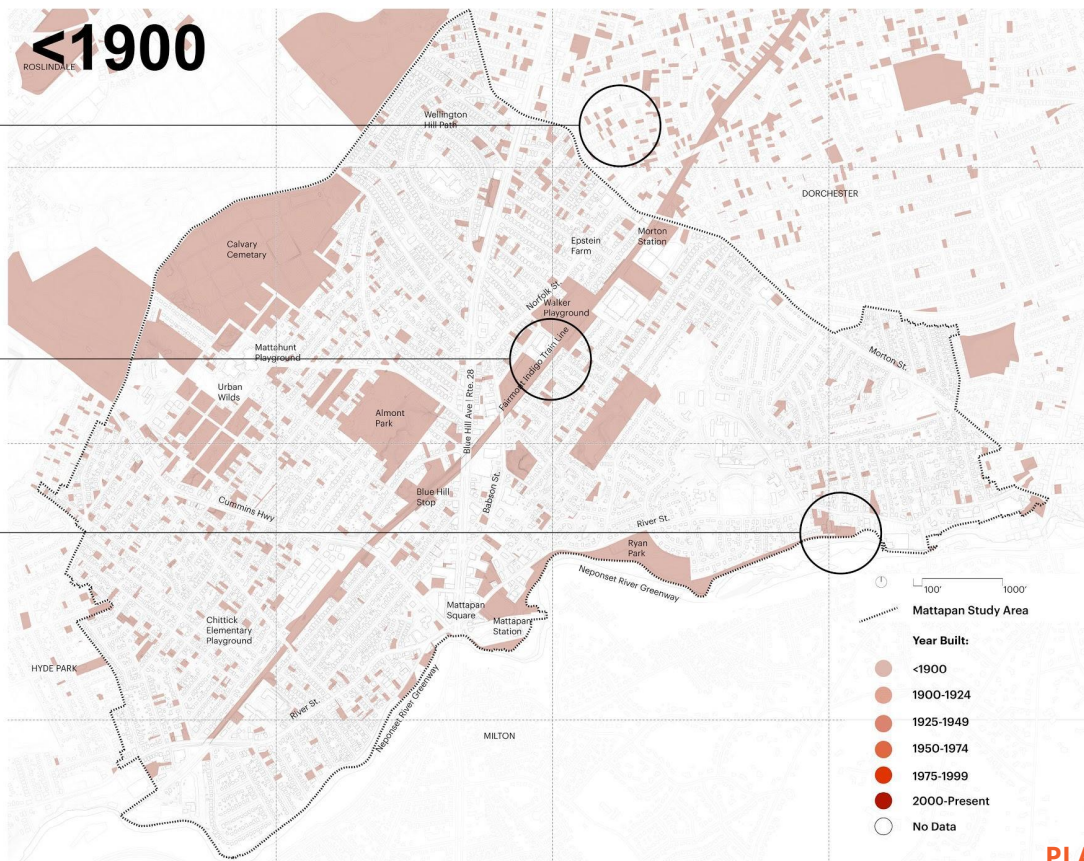


Las viviendas de tres pisos





# Desarrollo de viviendas antes de 1900



Auge de las viviendas de tres pisos en Dorchester y partes del norte de Mattapan

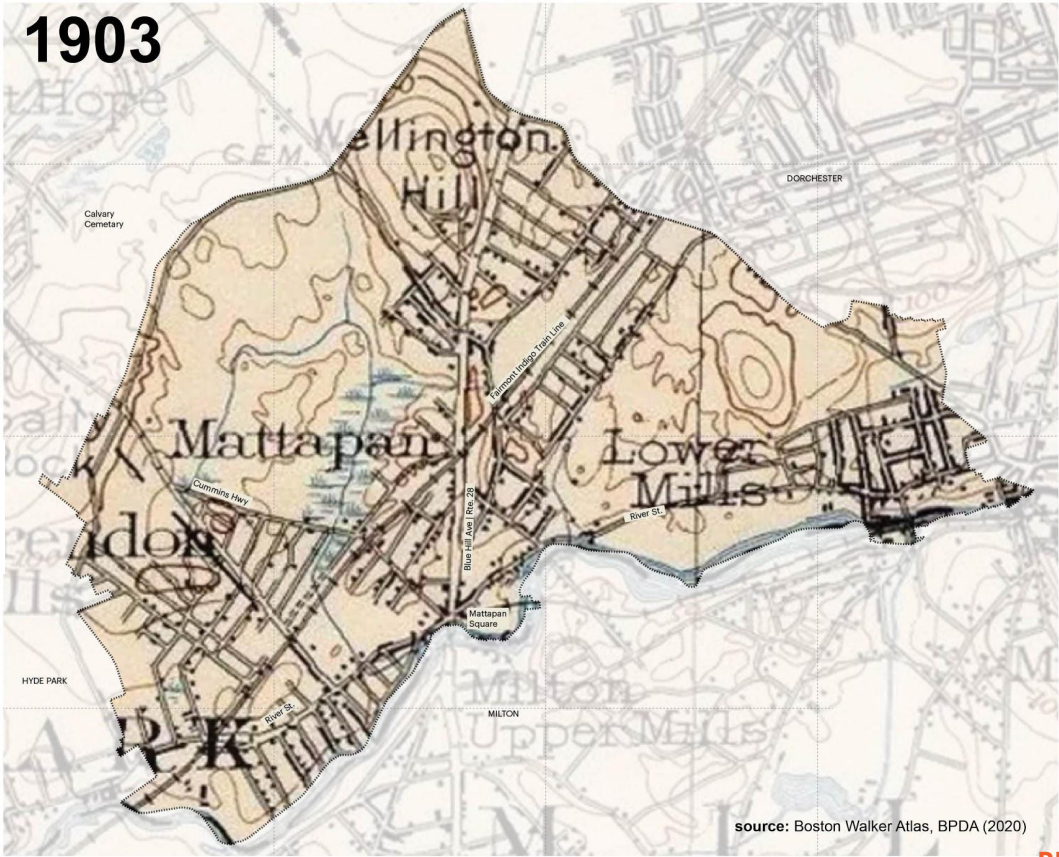
Desarrollo de la infraestructura de trenes y parques

Auge de las viviendas de tres pisos en Dorchester y partes del norte de Mattapan

# Suburbio del tranvía



Suburbio del tranvía



source: Boston Walker Atlas, BPDA (2020)

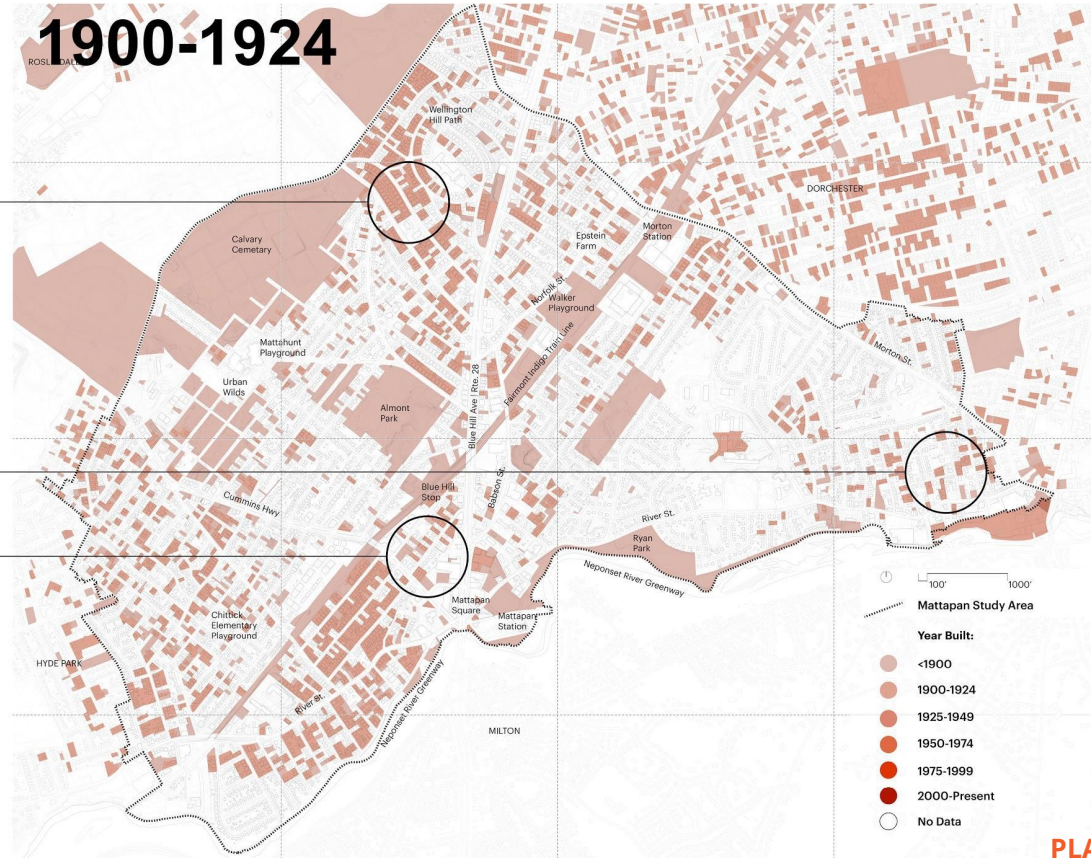


# Housing Development between 1900-1924

La vivienda de tres pisos se multiplica en Wellington Hill y se expande con la creciente Comunidad de Europa Oriental y Judía

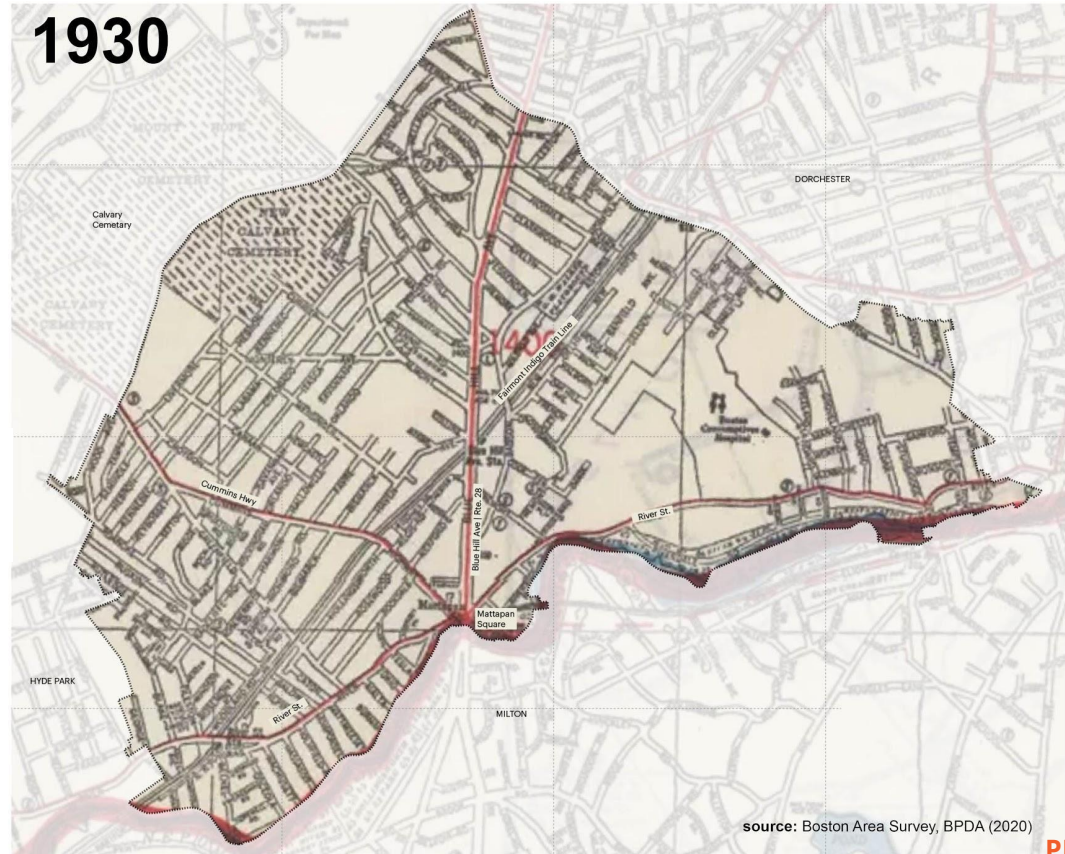
Se expanden las viviendas de tres pisos en el borde de Dorchester cerca del tranvía

Se expanden las viviendas de tres pisos cerca de la plaza de Mattapan



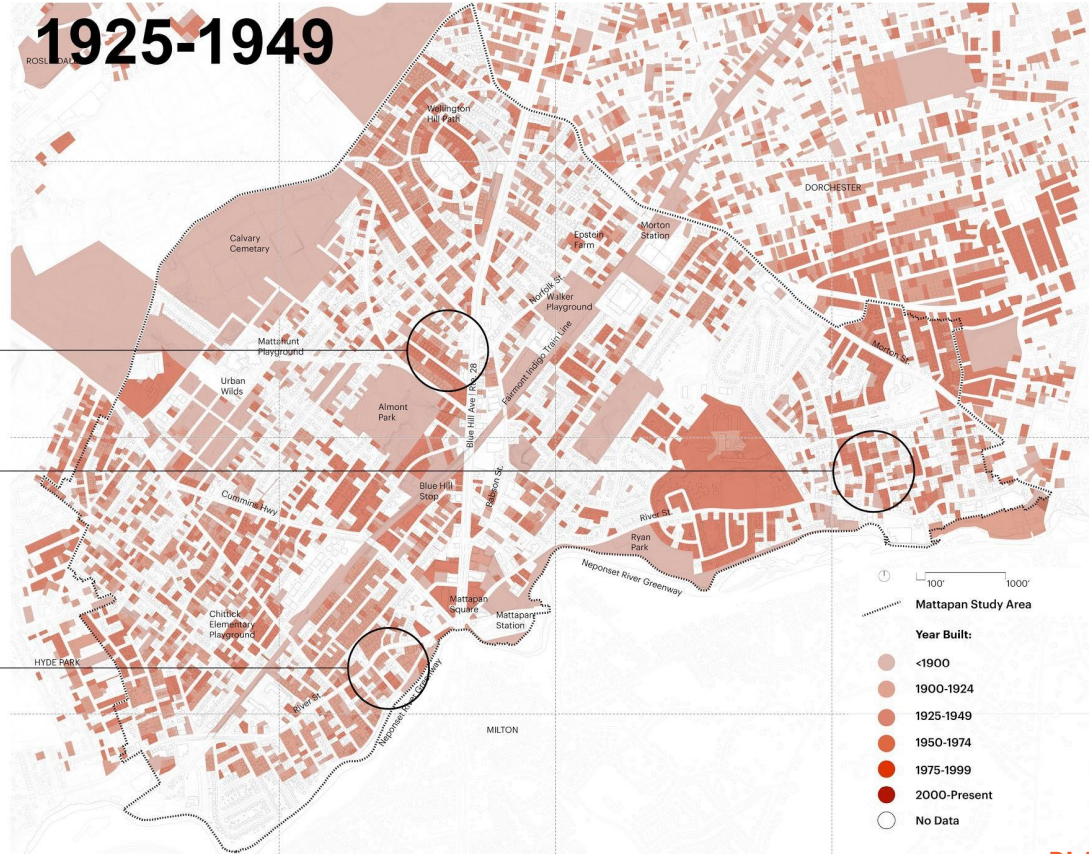


Comunidad judía





# Desarrollo de viviendas entre 1925-1949



Construcción de viviendas a lo largo de la avenida Blue Hill a medida que crece la población

Los vecindarios experimentan densificación en torno al inventario de viviendas existentes

Crece el área de la calle River

# Renovación y delimitación urbana

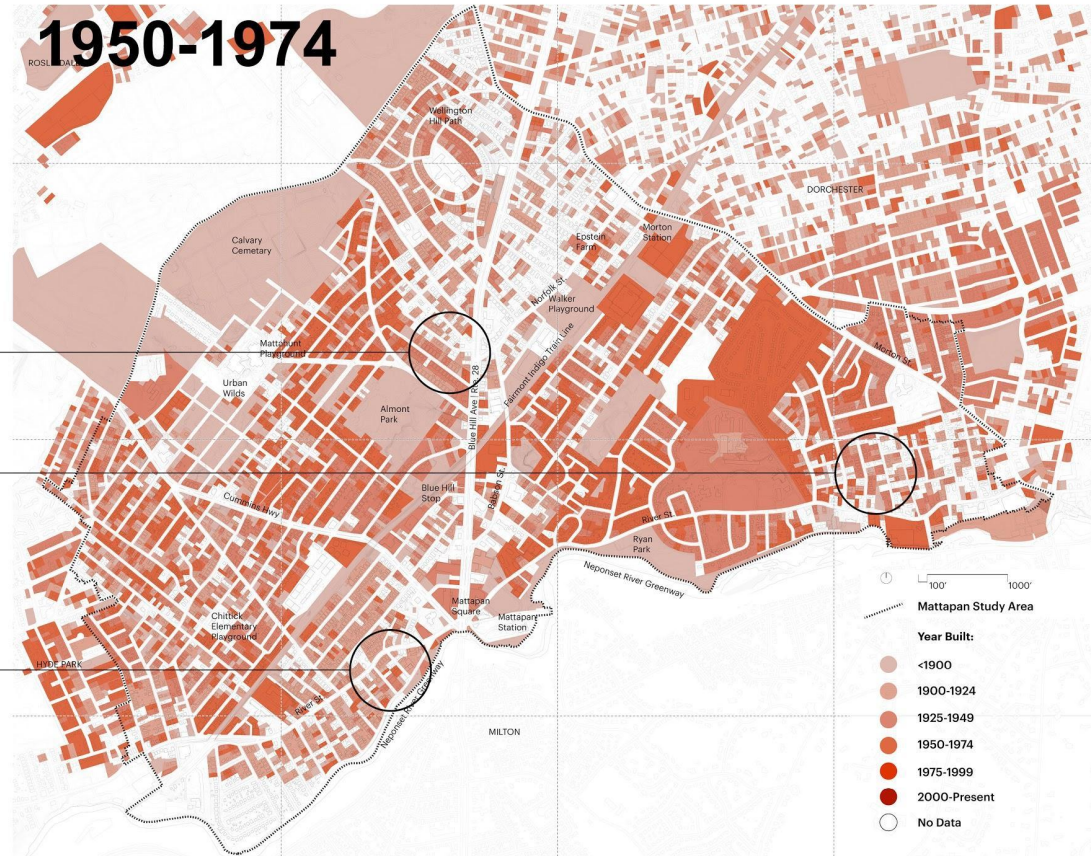


Renovación Urbana





# Desarrollo de viviendas entre 1950-1974



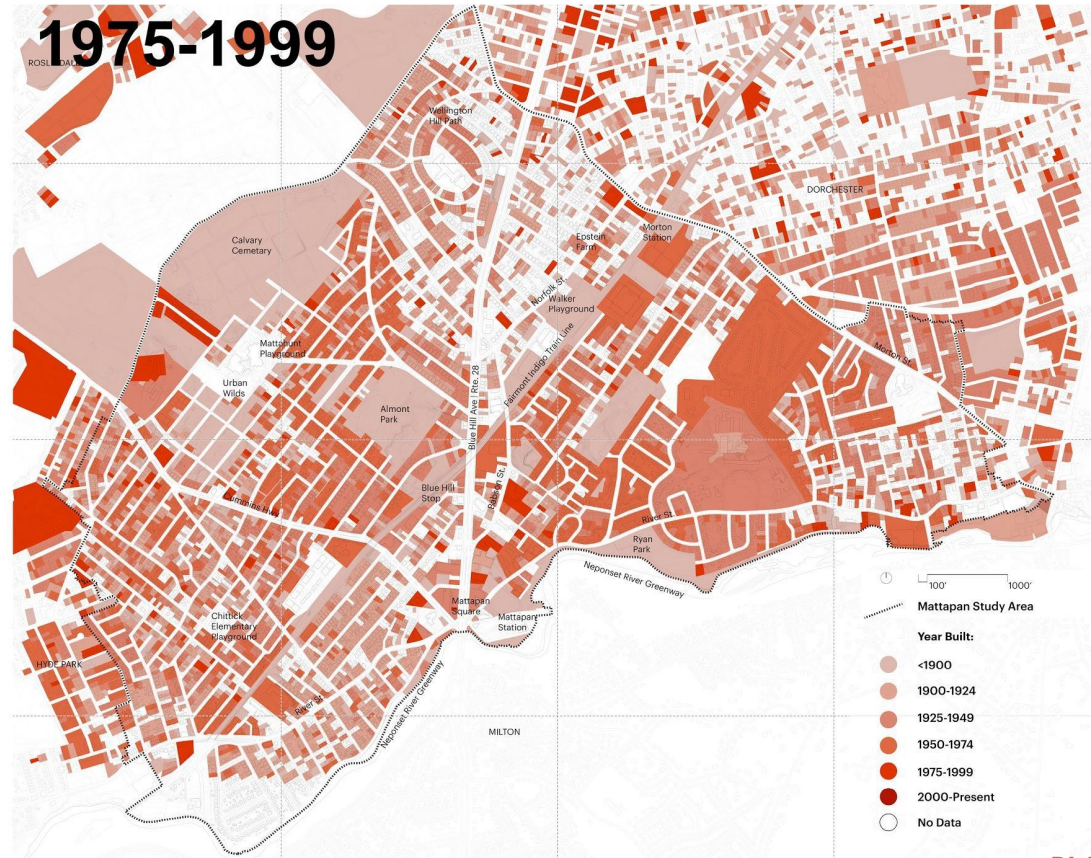
Construcción de viviendas a lo largo de la avenida Blue Hill a medida que crece la población

Los vecindarios experimentan densificación alrededor del stock de viviendas existente

Se expande el área de la calle River

# Desarrollo de viviendas entre 1975-1999

Development in the neighborhood declines due to a number of political, social, and economic forces, including limited land near transit, disinvestment, and blockbusting.

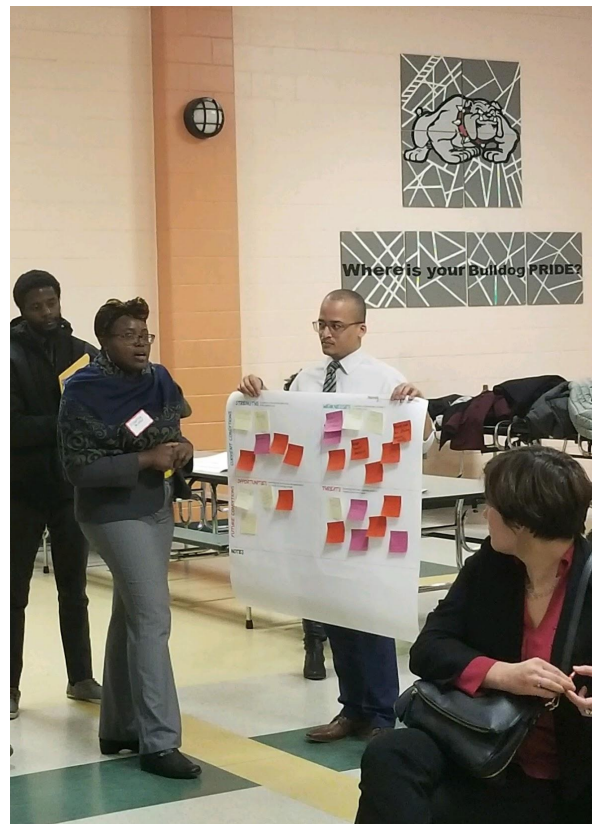








# 3 Objetivos de vivienda, la ciudad y Mattapan



**PRODUCIR** nuevas viviendas, **PRESERVAR** las viviendas accesibles existentes y **PROTEGER** los hogares en riesgo.

1. Producir 69 000 nuevas unidades de vivienda, con 15 920 unidades con ingresos restringidos
2. Conservar las viviendas accesibles/de ingresos restringidos existentes de Boston
3. Re-develop and renovate up to 4,500 BHA units
4. Redesarrollar y renovar hasta 4500 unidades de BHA
5. Combatir el desplazamiento mediante el respaldo a la compra de 1000 unidades de vivienda de alquiler en el mercado y designarlas para ingresos restringidos

# Lo que escuchamos: Debate, Análisis de Debilidades, Amenazas, Fortalezas, Oportunidades (DAFO) y más



Rising rents  
are effecting  
housing  
stability

More Micro  
UNIT Housing  
For Single  
Adults to  
save and get  
back on their  
feet

Need  
Senior  
Housing

Live/Work  
Space for  
Mattapan  
artists

More low  
income  
single family  
houses

People living on  
fixed incomes have  
greater risk of  
displacement

Help for  
would like to  
see more Black  
Hispanic others  
own homes

The word "market  
rate" does not  
reflect the prices  
available to real  
working people - market  
is above real people's markets

POTENTIAL FOR  
SIGNIFICANT  
DENSITY INCREASES  
@  
TRAIN STATIONS  
(MATTAPAN SQ.  
+  
MORTON ST)

Increasing  
homeownership.

Housing <sup>↑</sup> risk  
Single young  
Professionals

Lack of  
Ownership  
Opportunities  
for Mattapan  
residents

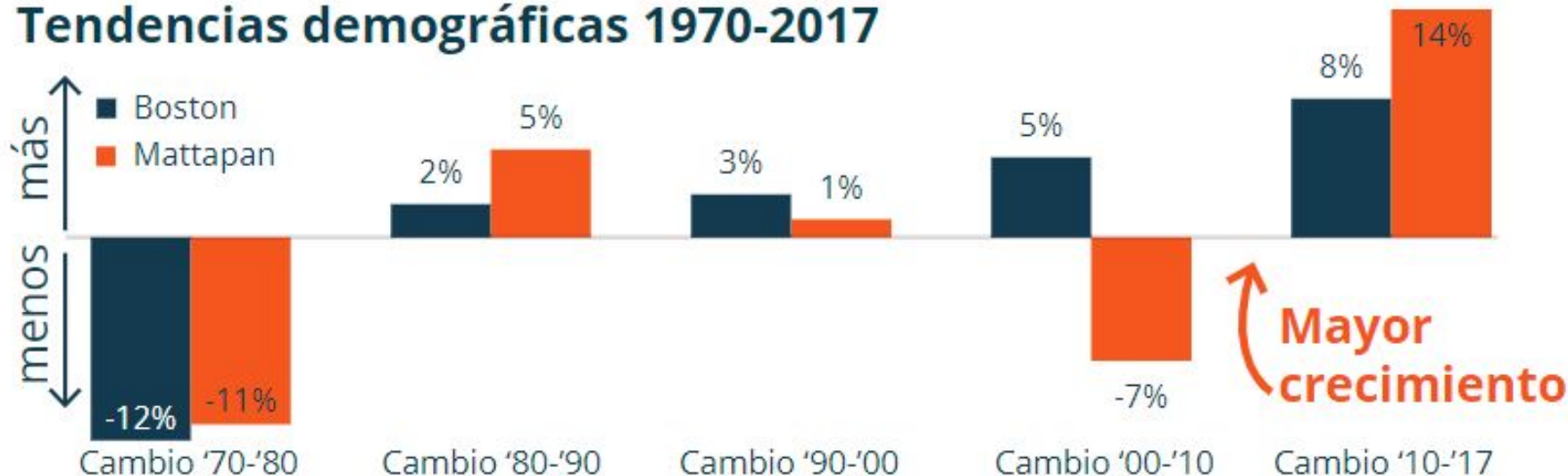


# Lo que escuchamos: Plazas y corredores de uso mixto



La población de Mattapan ha crecido un 14 % entre 2010 y 2017

## Tendencias demográficas 1970-2017



Fuentes: Oficina del Censo U.S., 1950-2010 Censo Decenal, 2017 5-años Encuesta de la Comunidad Americana, Oficina del Censo US, 2010 Censo, 2013-2017 Encuesta de la comunidad americana, BPDA Análisis de Investigación

# Mattapan en contexto- el desarrollo a día de hoy

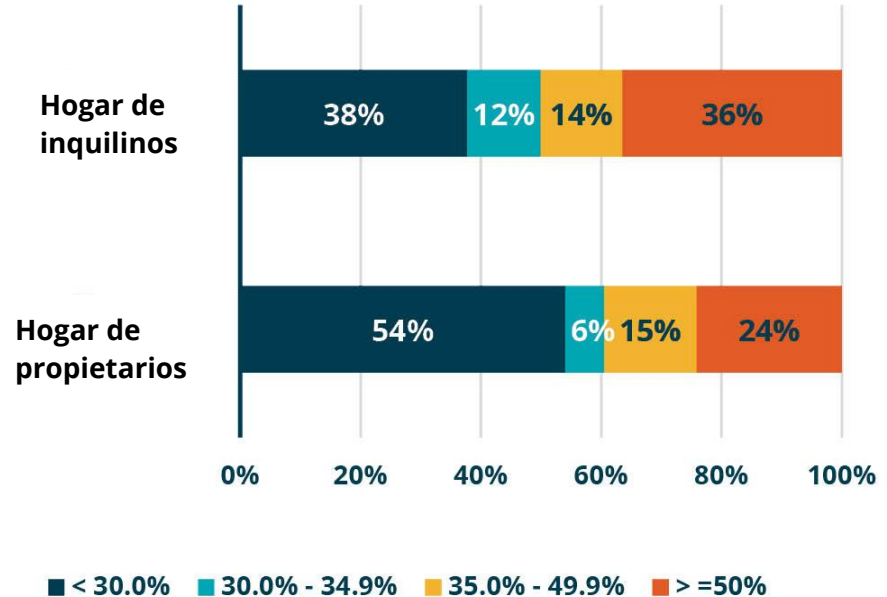
Si bien la población en Mattapan ha aumentado, la cantidad de viviendas disponibles para alquiler o compra no ha aumentado.





Todo esto afecta los costos de vivienda y la asequibilidad. El 36% de los hogares de alquiler en Mattapan tienen un costo grave, lo que significa que pagan más del 30% de sus ingresos para el alquiler.

PORCENTAJE DEL SALARIO QUE SE DESTINA A LA VIVIENDA 2017



Source: US Census Bureau, 2013-2017 American Community Survey, BPDA Research Division Analysis  
Some households categorized as "Not Computed" and are not included in this chart.



## Conyugales

**Las parejas casadas** son dos personas casadas y miembros del mismo hogar. La pareja casada **puede o no tener hijos** viviendo con ellos.



## Seniors

Ciudadanos de 65 años o más **que viven solos**



## Multi-generacional

**Las familias multigeneracionales** son los que consisten en más de dos generaciones adultas que viven bajo el mismo techo. Muchos investigadores también incluyen **hogares** con un abuelo y al menos otra generación.



## Personas Solteras

El **hogar del soltero** es el que cuenta con **una sólo persona**.



## Monoparentales

El **hogar monoparental** cuenta con una madre o padre que vive con un niño o niños y que no tiene cónyuge.

# 4 Actividad de esta noche



1. Discutir los diferentes tipos de hogares que existen en Mattapan
2. Identificar sus necesidades de vivienda.
3. Para discutir sus desafíos de vivienda
4. Discutir la asequibilidad y lo que la determina.

## **La actividad**

1. Nos preparará para futuros debates sobre cómo cultivar diferentes tipos de vivienda, cómo se ve y cómo podemos lograr diferentes niveles de accesibilidad.
2. Nos ayudará a guiar cómo alcanzamos las metas de vivienda junto con otras metas establecidas en PLAN: Mattapan.



## Hogares Conyugales

Comentarios

Las parejas casadas son dos personas casadas y miembros del mismo hogar. La pareja casada puede o no tener hijos viviendo con ellos.

Lo que sabemos:

Los hogares de parejas casadas en Mattapan tienen ingresos más altos que otros tipos de hogares en el vecindario, y tienen menos probabilidades de estar en la pobreza.

**¿Qué cosas cree que son fundamentales para este tipo de hogar?**

Considere la ubicación, el espacio en la comunidad, el acceso al tránsito, etc.

---

---

---

**¿Qué desafíos de vivienda cree que enfrenta este tipo de hogar?**

---

# Ejemplo - Hogar Conyugal



## Tipos de hogares y accesibilidad

Ingreso familiar promedio en Mattapan: **\$48,000** al año.



### Senior Households

Tamaño promedio del hogar: 2



### Single Parent Households

Tamaño promedio del hogar: 3



### Multi-Generational Households

Tamaño promedio del hogar: 5



### Married Couple Households

Tamaño promedio del hogar: 4



### Single-Person Households

Tamaño promedio del hogar: 1

Fuente: American Community Survey (ACS) 2017

¿Sobre qué tipo de hogar tiene más conocimientos?

¿Qué consideraría accesible para este hogar en términos de alquiler mensual o costos de vivienda?

Usando la tabla de Ingresos medios del área (AMI) en la parte posterior, identifique qué es accesible para este hogar.



## Tipos de hogares y accesibilidad

1) Usando el Tamaño del hogar y el Ingreso del hogar, puede encontrar su ejemplo de segmento de Ingresos medio de área (AMI):

talla del hogar	30% AMI	50% AMI	60% AMI	70% AMI	80% AMI	100% AMI	120% AMI
1	\$23,800	\$39,700	\$47,600	\$55,550	\$63,500	\$79,350	\$95,200
2	\$27,200	\$45,350	\$54,400	\$63,450	\$72,550	\$90,650	\$108,800
3	\$30,600	\$51,000	\$61,200	\$71,400	\$81,600	\$102,000	\$122,400
4	\$34,400	\$56,650	\$68,000	\$79,300	\$90,650	\$113,300	\$135,950
5	\$36,750	\$61,200	\$73,450	\$85,650	\$97,950	\$122,400	\$146,850
6	\$39,450	\$65,750	\$78,900	\$92,000	\$105,200	\$131,450	\$157,750

2) De acuerdo con ese % de AMI, determine el alquiler de las unidades de ingresos restringidos:

Alquiler máximo accesible:

tamaño	30% AMI	50% AMI	60% AMI	70% AMI	80% AMI	100% AMI	120% AMI
SRO	\$334	\$589	\$716	\$844	\$971	\$1,226	\$1,481
Stu.	\$445	\$785	\$955	\$1,125	\$1,295	\$1,635	\$1,975
1 dor	\$525	\$922	\$1,120	\$1,318	\$1,517	\$1,913	\$2,310
2 dor	\$586	\$1,039	\$1,266	\$1,492	\$1,719	\$2,172	\$2,626
3 dor	\$652	\$1,162	\$1,417	\$1,672	\$1,927	\$2,437	\$2,947
4 dor	\$718	\$1,284	\$1,568	\$1,850	\$2,134	\$2,700	\$3,266

Precio de venta máximo accesible:

tamaño	30% AMI	50% AMI	60% AMI	70% AMI	80% AMI	100% AMI	120% AMI
Stu.	-	-	-	\$124,000	\$150,700	\$204,100	\$257,500
1 dor	-	-	-	\$155,200	\$186,400	\$248,600	\$304,400
2 dor	-	-	-	\$186,200	\$221,900	\$288,700	\$351,400
3 dor	-	-	-	\$217,400	\$257,500	\$327,900	\$398,300
4 dor	-	-	-	\$248,400	\$288,700	\$366,900	\$445,000