



---

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

4 de abril de 2022

# **1. Bienvenida y orientación sobre el RSMPOC**

# Grabación de la reunión

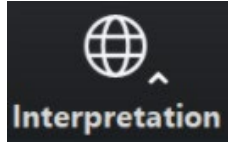
---

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](https://bit.ly/theRSMPOC) para aquellas personas que no puedan asistir a la sesión en vivo por Zoom.

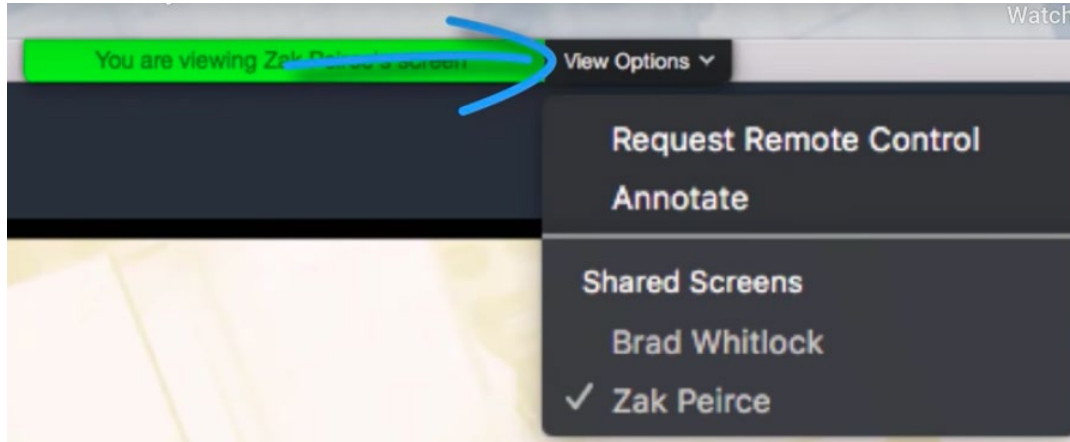
Además, los participantes pueden utilizar las cámaras de sus celulares u otros dispositivos para grabar la reunión. Si no quiere que lo graben durante la reunión, debe apagar el micrófono y la cámara.

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" corresponde a inglés

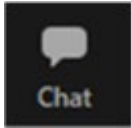


# Consejos para usar Zoom

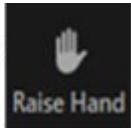
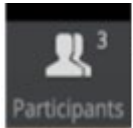
---

¡Bienvenido! Estos son algunos consejos para usar Zoom para nuevos usuarios.

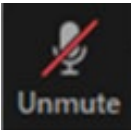
Sus controles están en la parte inferior de la pantalla.



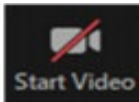
Use el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier momento. Los miembros del Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (Roxbury Strategic Master Plan Oversight Committee, RSMPOC) o de la Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (Boston Planning & Development 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 levanta la mano y será su turno para hablar. Para silenciar/activar el micrófono de su teléfono, presione \*6.



Enciende/Apaga su cámara.

# Modales por 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 hasta que el resto de los asistentes tenga la oportunidad de hacer preguntas.
- Si no podemos responder su pregunta durante esta reunión, escríbala por chat al final o envíela por correo electrónico a [Kelly.sherman@boston.gov](mailto:Kelly.sherman@boston.gov).

# Cronograma

---

- 1. Bienvenida al RSMPOC**
- 2. Actualización de la planificación**
- 3. Homes For Equity**

# Visión general y actualizaciones del RSMPOC

---

## *Primer lunes del mes*

10 de enero de 2022

7 de febrero de 2022

7 de marzo de 2022

~~4 de abril de 2022~~

2 de mayo de 2022

6 de junio de 2022  
diciembre\*\*

11 de julio de 2022

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

12 de septiembre de 2022

3 de octubre de 2022

7 de noviembre de 2022

\*\*No hay reuniones en



# 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](https://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 y de las instituciones y las empresas.

Fuente: Pág. 4 del Plan Maestro Estratégico de Roxbury

# **2. Actualización de la planificación**

# PLAN: actualizaciones sobre Nubian Square

---

- ¡Ya están las respuestas sobre la P-3! Puede encontrarlas en nuestro sitio web sobre la P-3 o a continuación:
- *Propuestas sobre la P-3*  
[Presentación de proyecto de desarrollo de HYM & Our City at Peace](#) | [Presentación de proyecto de diseño de HYM & Our City at Peace](#) | [Presentación de proyecto de desarrollo de Tishman Speyer & Ruggles Progressive Partners](#) | [Presentación de proyecto de diseño de Tishman Speyer & Ruggles Progressive Partners](#)
- Para mantenerse al tanto del proceso de la P-3, anótese en nuestra lista de correo electrónico (escriba un correo electrónico a [Jennifer.Kaplan@boston.gov](mailto:Jennifer.Kaplan@boston.gov) para hacerlo).
- ¡Ya está disponible la presentación de solicitudes para estar en el PRC o el Grupo de Asesoramiento sobre el Impacto (Impact Advisory Group, IAG) de Bartlett y la P10! Envíe su solicitud antes del 8 de abril.
- Bienvenidos Jenn Kaplan, Rebecca Hansen y Jonathan Short.

# ¡La BPDA está contratando!

---

**¿Estás interesado en trabajar para el  
Agencia de Desarrollo de Planificación de Boston?**

<http://www.bostonplans.org/about-us/careers-at-the-bpda>

# 3. Homes For Equity

# Homes For Equity

Un programa piloto para generar riqueza a través de viviendas propias para personas de color que han experimentado discriminación en el acceso a la vivienda.



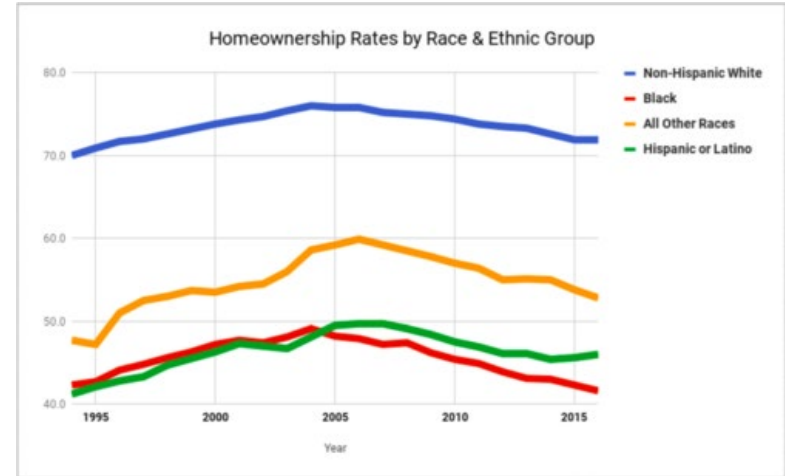


# Un momento de cambio histórico

La vivienda propia es la manera en que muchas familias desarrollan la seguridad económica. Sin embargo, durante décadas, las familias blancas compraron viviendas y generaron riqueza respaldada por políticas públicas y acciones privadas que **exclúan a las familias negras de la compra de viviendas**.

Un estudio de 2016 estimó que, sin intervención directa, a la **familia negra promedio le llevaría 228 años** acumular la riqueza que mantiene actualmente la familia blanca promedio, mientras que a la **familia latina promedio le llevaría 84 años** lograrlo.

Hay un **sentido de urgencia renovado por la justicia racial** en este país, y el momento de luchar activamente por la igualdad de vivienda es ahora. **Homes For Equity (HFE) permite que las familias de color afectadas por la discriminación en el acceso a la vivienda compren viviendas y generen riqueza**, como han hecho los blancos durante décadas.



Casi el 90 % de las familias blancas en el área estadística metropolitana (metropolitan statistical area, MSA) de Boston son propietarias, mientras que solo el 33 % de las familia afroamericanas y aproximadamente entre el 20 % y el 30 % de las familias latinas son propietarias.

# Guiaremos la iniciativa en Roxbury, Massachusetts

**Roxbury** , donde casi el 90 % de la población es negra, latina o asiática, se eligió como la ubicación geográfica para el programa piloto, ya que sus residentes experimentaban patrones constantes y crónicos de discriminación en el acceso a la vivienda pública y privada , que continúa en la actualidad.

En la década de 1970, el programa de “eliminación de barrios bajos” financiado a nivel federal desplazó a los residentes de Roxbury. Menos de cinco años después de la eliminación , los aumentos en el alquiler en la supuesta área de renovación urbana de Roxbury representaban el doble de los de toda el área metropolitana, a pesar de las continuas condiciones de vivienda precaria .

Las familias negras y latinas fueron excluidas de los suburbios, donde existían viviendas a las que podían acceder, y los obligaron a pagar alquileres más altos por viviendas precarias. Es decir que, efectivamente, tuvieron que “pagar por su exclusión”.

## Raza y etnia en Roxbury

### Cifras y porcentajes de 2010

White (alone)	3,913	(6.5%)
Black or African American (alone)	33,266	(55.6%)
Hispanic or Latino (all races)	17,842	(29.8%)
American Indian and Alaska Native (alone)	259	(0.4%)
Asian (alone)	719	(1.2%)
Native Hawaiian and Other Pacific Islander (alone)	21	(0.0%)
Some other Race	1,874	(3.1%)
Two or More Races	1,896	(3.2%)

[https://www.cityofboston.gov/Images\\_Documents/Roxbury\\_Planning\\_District\\_Profile\\_tcm3 - 12996.pdf](https://www.cityofboston.gov/Images_Documents/Roxbury_Planning_District_Profile_tcm3 - 12996.pdf)

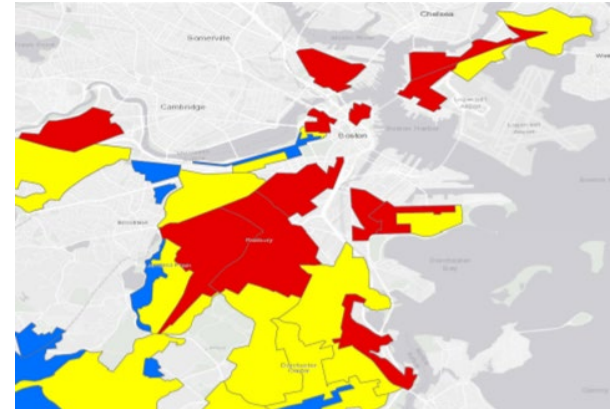
En Roxbury, solo el 23 % de las familias son propietarias en comparación con el 34 % de Boston.

# Fase actual: investigación y planificación

Nuestro equipo de investigación está dando apoyo al caso legal de Homes For Equity según la Ley de Vivienda Justa (Fair Housing Act). Al mismo tiempo, estamos dando asistencia pública a la iniciativa.

1. Para corroborar nuestro caso legal y exponer el caso público, el equipo está **documentando la historia del daño** : un patrón persuasivo de acciones **de los gobiernos local, estatal y federal y los intereses privados** , lo que genera discriminación en el acceso a la vivienda en Roxbury.
2. Estamos aplicando un **enfoque de igualdad racial** a la investigación **y convocando a los más afectados por las discriminación en el acceso a la vivienda** para que sean nuestros socios a fin de diseñar el proceso de investigación.
3. Con nuestro consejo asesor local, usamos los datos que recopilamos **para identificar las características calificadas de las familias a las que el programa prestará sus servicios**

Mapa original que muestra la discriminación en Boston



# La base legal yace en la Ley de Vivienda Justa

- La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en el acceso a la vivienda por motivos de raza.
- Además, establece la *obligación* de reparar o revertir las condiciones de discriminación en el acceso a la vivienda .



Derechos de autor de la Alianza Nacional de Vivienda Justa (National Fair Housing Alliance), <https://nationalfairhousing.org/fhact50/>

“Está claro que una de las fallas principales de la planificación y la implementación de la política federal de vivienda justa fue subestimar la gran continuidad de la discriminación”.

La práctica actual asume que la prohibición de la discriminación en el acceso a la vivienda *excluye la consideración explícita de la raza* . Creemos que los principios de reparación permiten la *consideración más explícita de la raza* en el marketing, la selección del comprador y el diseño del programa .

# Ley de Igualdad de Oportunidades de Crédito

---

El efecto a largo plazo del incumplimiento de las leyes de vivienda justa y la continuidad de los valores de vivienda artificialmente deprimidos siguieron vigentes y agravaron las desigualdades en las transferencias de riqueza intergeneracional.

La Ley de Igualdad de Oportunidades de Crédito (Equal Credit Opportunity Act) permite que **Homes for Equity** actúe **junto con otras partes interesadas para abordar las condiciones sistémicas de discriminación**.

- **Permite la consideración de la** raza en un “programa de crédito para fines especiales” (Special Purpose Credit Program, SPCP) para que los grupos “con desventajas económicas”, incluidas las “personas que anteriormente tenían propiedades ejecutadas”, se beneficien del acceso al crédito.
- Una agencia local o estatal, una organización sin fines de lucro o un prestamista privado puede **implementar un SPCP**.



# Enfoque doble de la vivienda propia reparadora

---

El programa piloto Homes For Equity se centrará en dos áreas fundamentales de la vivienda propia reparadora:

1. **Marketing y selección del comprador con consciencia de la raza** más explícitos (*hay más información en la página 8*).
2. **Cambios en las políticas de financiación de la vivienda asequible** para permitir la generación de mayor riqueza entre los compradores de color de la actualidad (*hay más información en la página 9*).

# Marketing y selección del comprador con consciencia de la raza

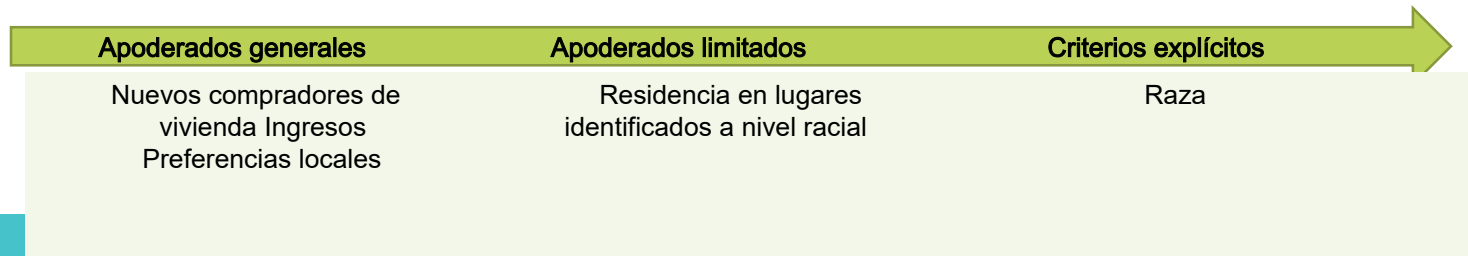
## El problema

Los programas de vivienda propia suelen usar apoderados, como ser un nuevo comprador de vivienda o una residencia en un barrio identificado a nivel racial, para llegar a los compradores de vivienda de color. Sin embargo, los apoderados generales a menudo no logran llegar al público previsto.

## La solución

Home for Equity aborda los obstáculos sistémicos de la vivienda propia a través de criterios de selección de participantes que priorizan a las personas afectadas por la discriminación en el acceso a la vivienda por motivos de raza.

El uso actual de apoderados para ayudar a solicitantes de color tiene diversos resultados; HFE adoptará más criterios con consciencia de la raza.



# Cambios en las políticas de financiación de la vivienda asequible

## El problema

Los términos actuales de subsidio para la vivienda asequible limitan la capacidad de los compradores de vivienda para percibir el valor de mercado de sus viviendas. Por ejemplo, las restricciones de escritura en los precios de reventa del límite de viviendas asequibles y las disposiciones sobre recuperación impiden que los compradores de vivienda asequible obtengan igualdad en el acceso a sus viviendas. Incluso la herencia de la vivienda puede tener restricciones.

Ninguna de dichas políticas se aplicó a los programas que las familias blancas usaron históricamente, lo que aceleró las desigualdades de riqueza racial de generación en generación.



## La solución

Homes for Equity implementará cambios en las políticas que reducirán los requisitos de recuperación del subsidio para priorizar la generación de riqueza entre las personas afectadas por la discriminación en el acceso a la vivienda.

Estos cambios en las políticas aumentarán la capacidad de los compradores de vivienda asequible para percibir el valor considerable de sus viviendas a fin de generar riqueza.



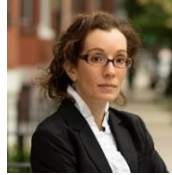
# Implementación

El programa piloto Homes For Equity **aprovechará los proyectos de vivienda propia en desarrollo** en Roxbury para la implementación inicial.

Nuestra Comunidad y Windale Developers son algunos de los desarrolladores que han acordado **construir y vender 40 “Homes for Equity” para demostrar nuestra teoría del cambio**.

La iniciativa Homes For Equity está diseñada para que **se repita en Massachusetts y otras áreas**, lo que permite que las familias de color logren tener una vivienda propia y generen riqueza generacional.

## Equipo del proyecto



Dra. Neenah  
Estrella-Luna,  
*Líder de  
investigación*



Joseph  
Feaster,  
*asesor*



Symone  
Crawford,  
*directora  
ejecutiva de la  
Alianza de  
Vivienda  
Asequible de  
Massachusetts  
(MAHA)*



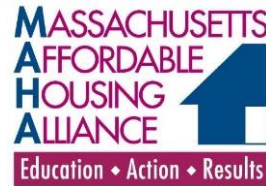
Maria  
LaTimore,  
*directora de  
proyectos*



Henry Korman,  
*abogado*

# Aliados y defensores

---



Windale  
Developers



# Contactos

---

Ann Houston

Directora ejecutiva de OppCo

[ahouston@oppcommunities.org](mailto:ahouston@oppcommunities.org)

Maria Latimore

Directora de proyectos

[maria@marialatimore.com](mailto:maria@marialatimore.com)

# Apéndice

# Captura de pantalla de la tablet o el teléfono

