



Mildred C. Hailey Apartments

Actualización del Plan Maestro

Reunion de Residentes
Enero 23, 2020

THE COMMUNITY
BUILDERS

JPND C

URBAN | EDGE
Building Community

Boston Housing Authority

Agenda

- Introduccion
- Metas del Plan Maestro y Presentación General del Proyecto
- Resumen de reuniones anteriores y convocatoria a residentes
- Actualización del Plan Maestro
- Fases y Relocalización
- Transporte y Parqueo
- Calendario y Próximos Pasos

Quienes Somos:

Socios de Centre Street

THE **COMMUNITY**
BUILDERS



Metas del Plan Maestro

- Reemplazo 1:1 de las unidades de vivienda pública existente
- Adición de nuevos apartamentos accesibles, de clase media y precios de mercado
- Construcción de un nuevo Centro Comunitario Anna Mae Cole Center y otros espacios exteriores
- Mejoramiento de la seguridad
- Creación de mejores conexiones al interior de Mildred Hailey y con el vecindario
- Disminución de disturbios para residentes actuales
- Ejecución del proyecto en fases

Presentación del Proyecto

- Siete nuevos edificios de 6 pisos
- Reemplazo de 253 apartamentos en el mismo complejo
- Total aproximado de 690 unidades, agregando nuevas unidades accesibles, de clase media y de precios de mercado
- Nuevo Centro Comunitario Anna Mae Cole
- Nuevas calles, caminos peatonales y espacios exteriores



Resumen: Reunión de Noviembre de 2018



Image credit: Albert Betances

- Fase Uno del Redesarrollo de Mildred Hailey
 - Reemplazo 1:1 de todas las unidades existentes de BHA en el área
 - Adición de viviendas accesibles, clase media y precio de mercado para nuevos residentes
- Comentarios de los Residentes
 - Preocupación Sobre Seguridad
 - Preocupación Sobre Parqueo
 - Espacios abiertos y actividades

Resumen del Proceso Comunitario

- Reuniones para Residentes – Otoño 2017, Primavera 2018, Otoño 2018
- Encuesta Para Residentes – Invierno y Primavera 2018
- Grupos de Enfoque – Invierno y Primavera 2018
- Programa de Capitanes de Edificios – Primavera 2019



Capitanes de Edificio: Tour

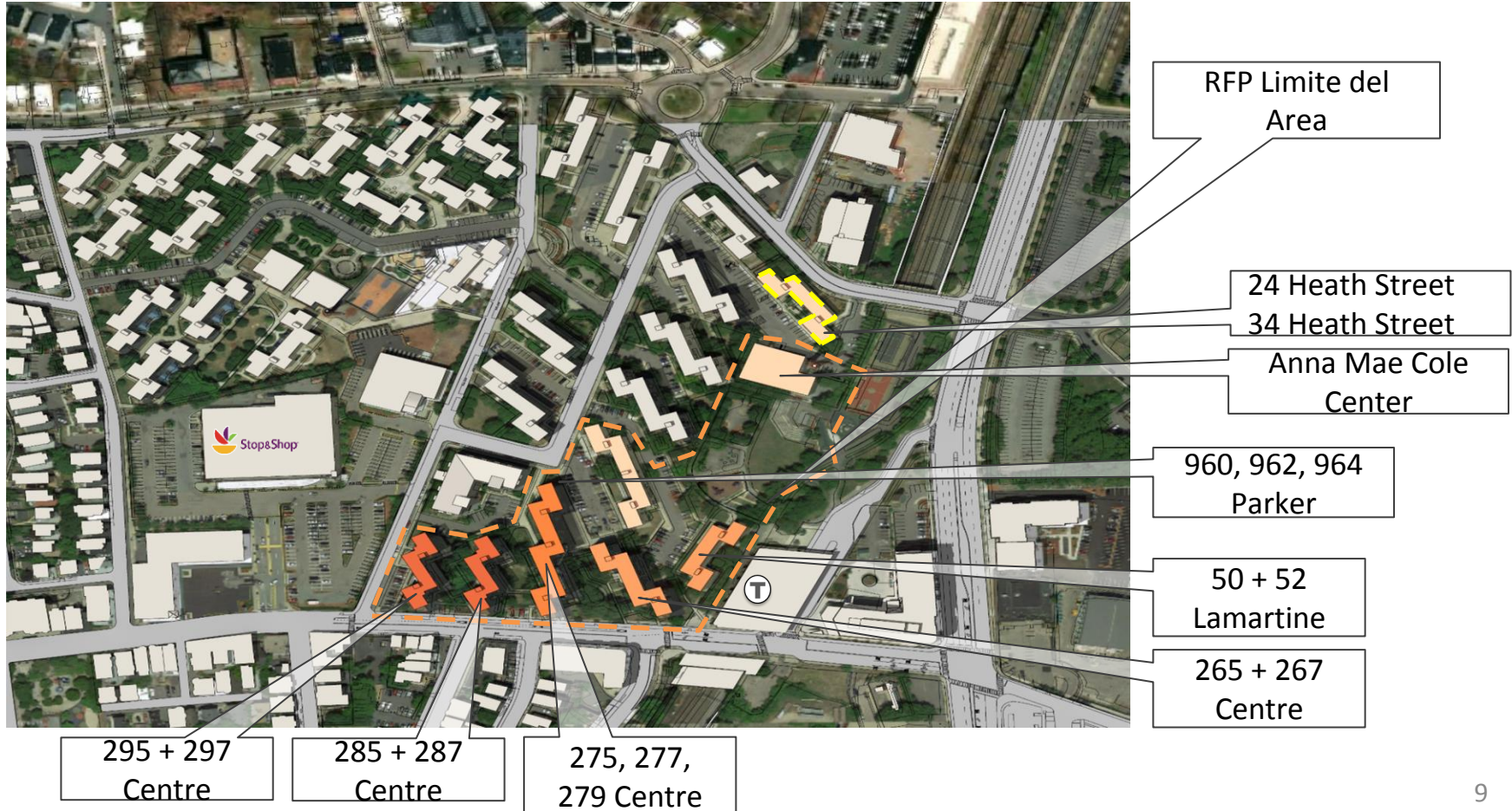


Capitanes de edificio:
Graduacion

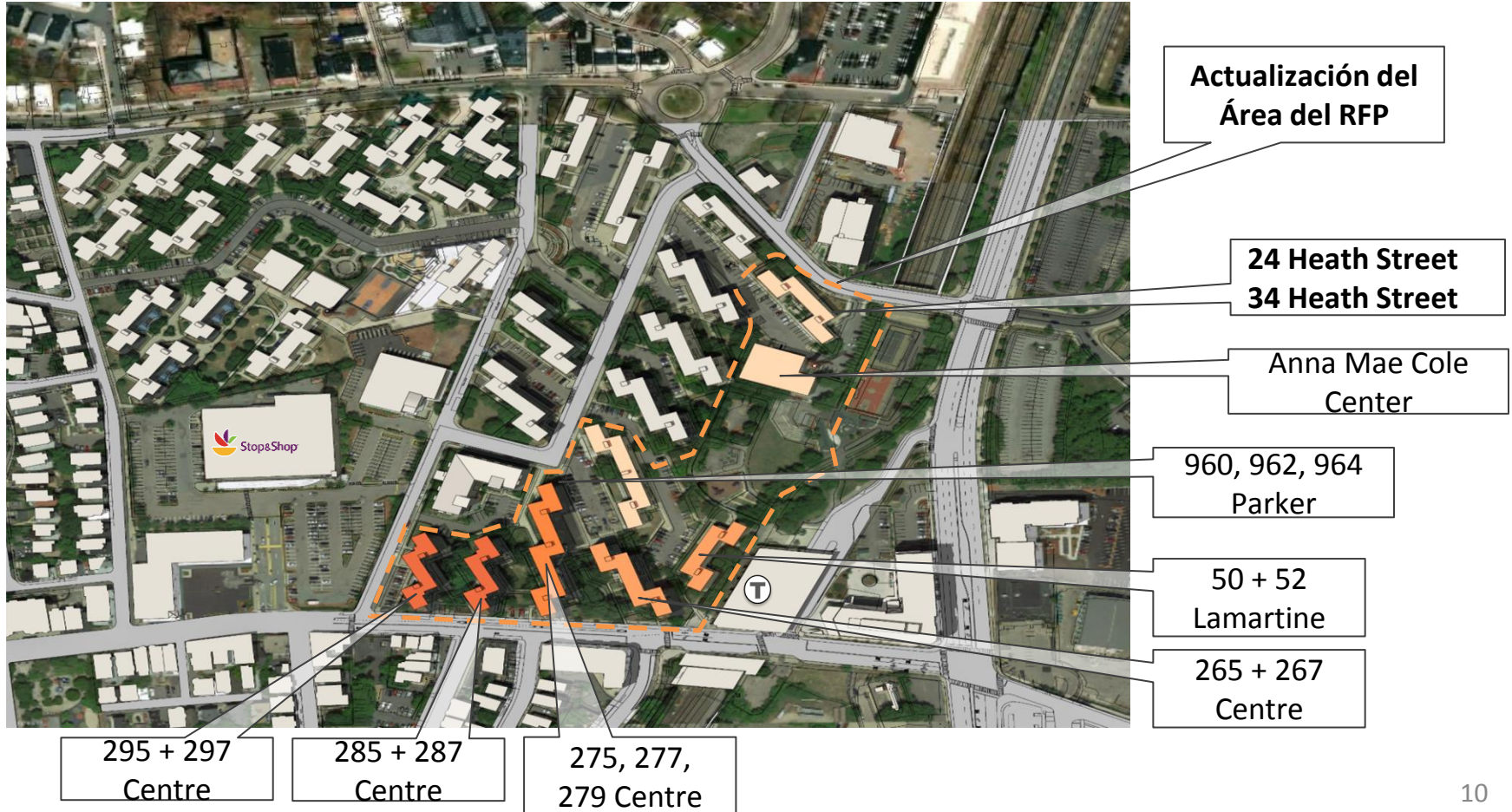
Progreso del Plan Maestro

- Desde Noviembre 2018
 - Actualización del Programa
 - Avance en el Diseño
 - Conversaciones sobre Permisos y Zonificación
 - Conversaciones sobre Financiación
 - Designación del Edificio 14
- Reuniones con Agencias de la Ciudad
 - Boston Housing Authority, Boston Planning & Development Agency
- Reuniones con Políticos Locales y grupos comunitarios

Limites del Area - 2018



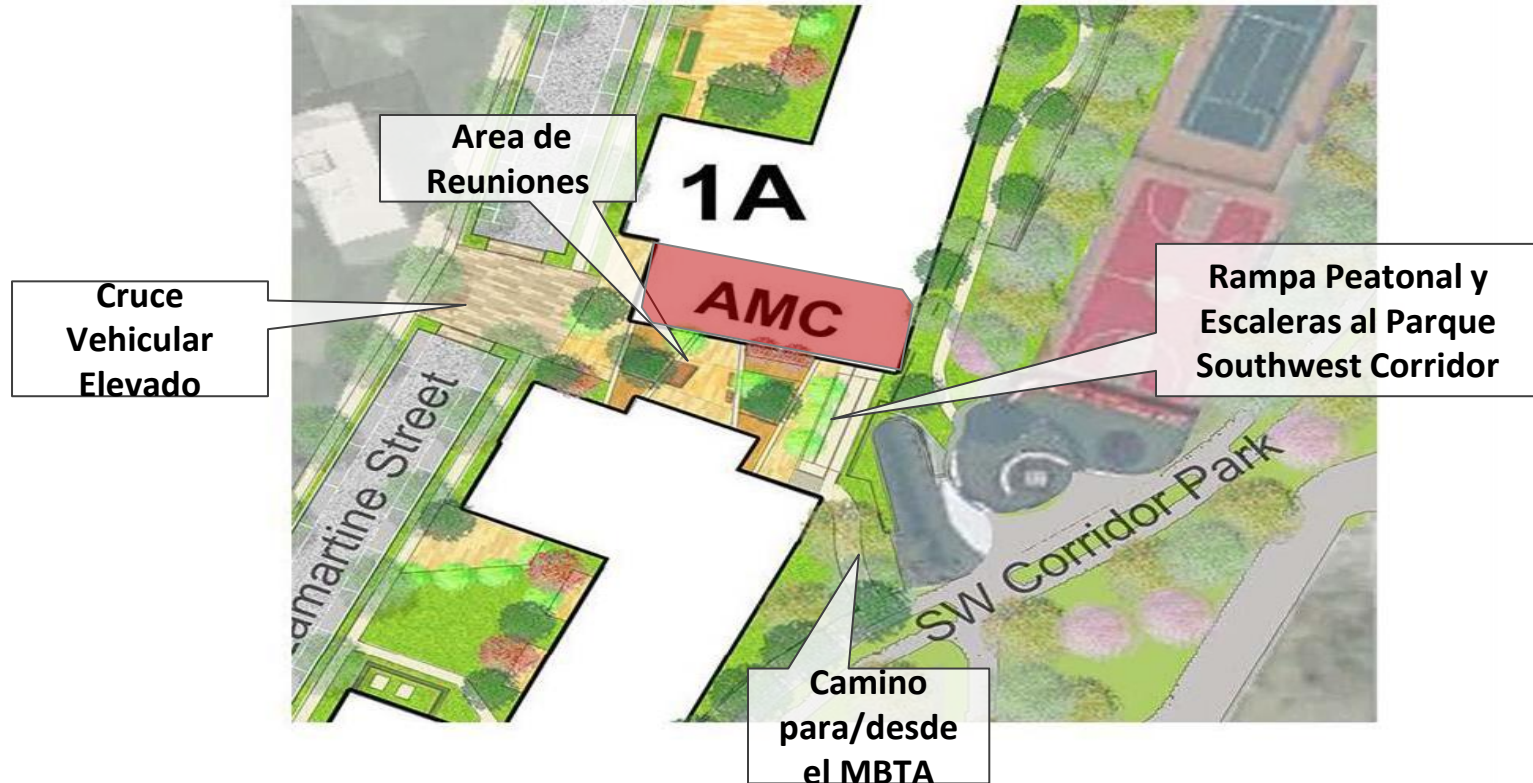
Cambio del Area Existente



Actualización del Plan del Área



Plaza en el Centro Anna Mae Cole



Proyecto Completo – desde Centre St.



Metas de Relocalización

1



Construir Nuevos
Edificios

2



Nuevos Edificios
Listos Para Ocupar

3



Mudar Residentes a
Edificios Nuevos

4



Demoler Edificios
vacíos
recientemente



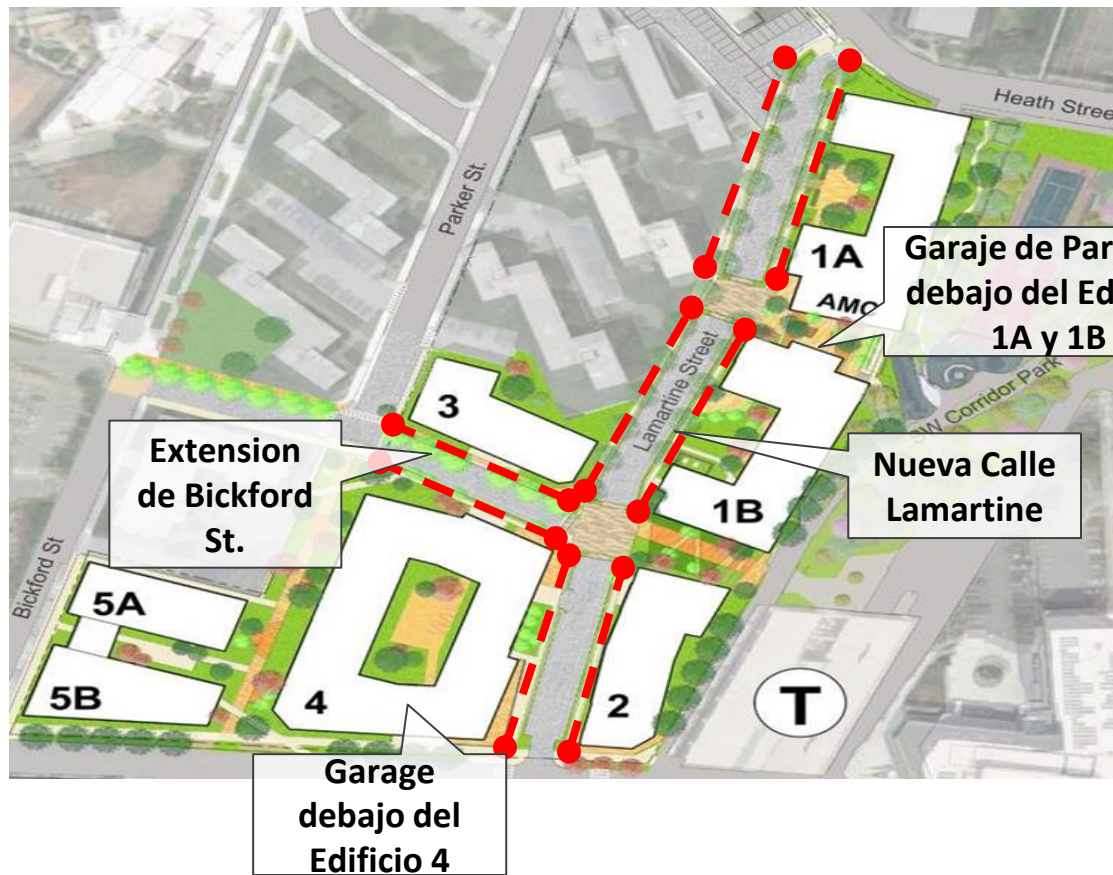
Metas de Relocalización

- Minimizar incomodidad a residentes actuales
- Dividir relocalización en fases
- Construir primero en terreno vacío primero
- Mayoría de residentes solo tienen que mudarse una vez. Algunos dos veces.
- Apartamentos para residentes actuales serán repartidos en todos los nuevos edificios en el sitio
- Construir el nuevo Anna Mae Cole Center en la primera fase

Plan de Fases Existentes



Transporte y Parqueo

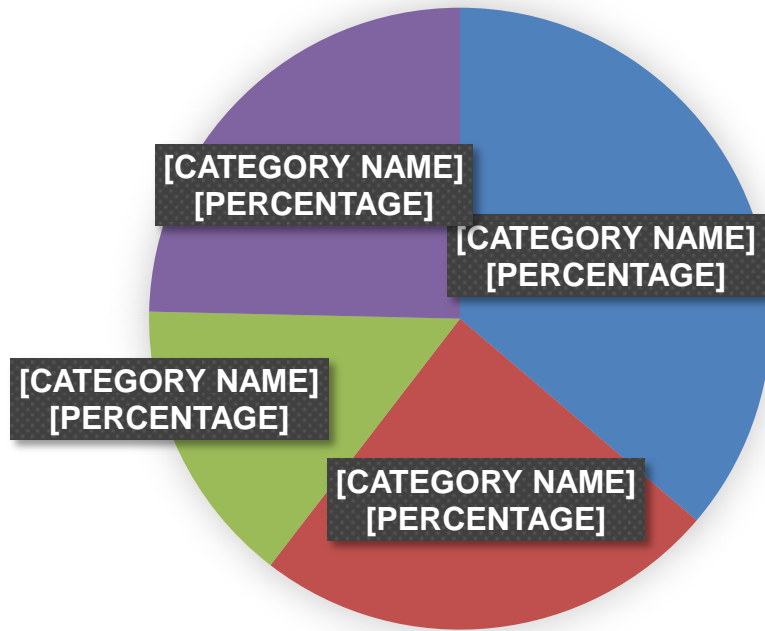


- Nuevas calles
- Garaje y parqueo en la calle
- Hogares actuales no se les cobrará parqueo
- 0.42 radio de parqueo, aproximadamente 260 – 290 espacios
- Parqueo es sujeto a modificaciones dependiendo del diseño y financiación

Tipos de Apartamentos

- Reemplazo 1:1 de Unidades de Vivienda Pública Existente
 - Cada apartamento público en el redesarrollo será nuevo
 - Recibirán subsidios de Sección 8
- Nuevos Apartamentos Accesibles
 - Apartamentos restringidos al 50% and 60% del ingreso promedio del área
 - Rentas por debajo del costo del mercado para viviendas
- Apartamentos de Ingresos Medios
 - Unidades restringidas al 80% y 100% del ingreso promedio del área
 - Rentas por debajo del costo del mercado para viviendas
- Apartamentos de Precios de Mercado
 - Apartamentos sin restricciones en la renta

Composicion de las Unidades



- Replacement Units
- New Affordable Units (50% and 60% AMI)
- Middle Income Units (80% and 100% AMI)

* Vivienda publica existente es elegible hasta maximo 80% AMI

Mezcla de Ingresos por Edificio

Propuesta hasta Enero de 2020*

Building No.	1A	1B	2	3	4	5A	5B	Total
Reemplazos (Sección 8 asequible max. 50% AMI)	44	47	23	22	78	20	19	253
Accessible al 50% AMI	10	-	-	-	-	-	-	~10
Accessible al 60% AMI	10	-	42	38	-	33	34	~157
Ingreso Medio al 80% AMI	16	20	-	-	34	-	-	~70
Ingreso Medio al 100% AMI	30	-	-	-	-	-	-	~30
Mercado	-	57	-	-	113	-	-	~170
	~110	~124	~65	~60	~225	~53	~53	~690

AMI= Area Median Income

* Número exacto de unidades y distribución en diferentes edificios sujeto a modificaciones basadas en localización, diseño de edificios y financiación.

** Vivienda pública existente elegible máximo hasta 80% AMI

Ejemplos de AMI y Rentas

Tipo de Apartamento	Ingreso Aproximado para hogar de 4 personas	Renta Aproximada para 2 habitaciones
Reemplazo (Sección 8 asequible max 50% AMI)	~\$35,000 o menos	30% del ingreso mensual.
Asequible al 50% AMI	~\$59,000	~\$1,150
Asequible al 60% AMI	~\$71,000	~\$1,420
Ingreso Medio al 80% AMI	~\$95,000	~\$1,850
Ingreso Medio al 100% AMI	~\$118,000	~\$2,530
Market	n/a	~\$2,870

AMI= Ingreso Promedio del Área

* Estos alquileres asumen que el edificio paga por agua, alcantarillado y agua caliente, y los residentes pagan por electricidad y calefacción.

Preguntas Frecuentes

Personas van a ser desplazadas?

Estamos reemplazando todos los apartamentos existentes con nuevos apartamentos accesibles de Sección 8 – y va a haber un lugar para todos los hogares actuales . Algunas familias tendrán que mudarse temporalmente, y BHA va a asegurarse que cada familia reciba un apartamento adecuado cuando sea relocalizada.

Cual va a ser la situación de parqueo?

La meta es mantener el mismo nivel de parqueo existente. Residentes actuales no van a tener que pagar por parqueo. Current residents will not be charged for parking.

Van a haber lavanderías disponibles para los residentes?

Todos los nuevos edificios con unidades asequibles van a tener al menos una sala de lavandería comunitaria para los residentes.

Preguntas Frecuentes

Quien va a manejar los edificios?

Los nuevos edificios van a ser manejados por TCB o una agencia de manejo de propiedades. El BHA continuará manejando los edificios existentes.

Que se va a hacer con respecto a la seguridad?

Buena iluminación, cámaras, cerraduras seguras en puertas y ventanas, nueva configuración de edificios con número limitado de entradas, en nuevas calles van a mejorar la seguridad.

El equipo de desarrolladores trabaja activamente con los residentes en los próximos meses para recibir comentarios adicionales sobre la seguridad y medidas de control proactivas. Tienen algunas ideas de como mejorar la seguridad?

Que viene ahora?

- **Invierno 2020**

- Reunión Comunitaria – Jueves 6 de Febrero a las 6pm
- Reuniones con representantes del área
- Reuniones con café y casa abierta

- **2020**

- Proceso de Zonificación
- Artículo 80 (proceso de permisos)
- Reuniones comunitarias para la zonificación y el Artículo 80

Acompañanos a tomar Cafe!

- Más oportunidades de proveer comentarios
 - Casa Abierta y Horas de Café
 - Fecha: Lunes, Febrero 10, 2020 de 2:00pm a 4:00pm
 - Ubicación: Sala de Conferencias en el 30 Bickford St.
 - Casa Abierta y Horas de Café
 - Fecha: Viernes, Febrero 14, 2020, de 2:00pm a 4:00pm
 - Ubicación: Sala de Conferencias en el 30 Bickford St
- Contactenos
 - Telefono: 617-989-9317
 - Email: info@haileyapartments.com



Preguntas & Comentarios

Preguntas en Grupos Pequeños

- Que les gusta sobre el plan?
- Que le preocupa?
- Que le gustaría aprender en futuras reuniones?