



The City of
WORCESTER

Ley de Preservación de la Comunidad: Sesión Informativa y Foro Público



Metas de la Noche

Meta 1:

COMPARTIR información
de CPA y elegibilidad

Meta 2:

ESCUCHAR a sus
preferencias y prioridades



Resumen



Creación de criterios a partir de prioridades

**Prioridades
de la comunidad**

**Metas
del CPP**

**Criterios
para evaluación de
proyectos**



Resumen de la presentación

Parte 1: Introducción a la Ley de Preservación de la Comunidad (CPA)

¿Qué es el CPA?

- El Comité de Preservación de la Comunidad
- Resumen de las categorías de financiación y los proyectos subvencionables
- **Ejercicio 1: Categorías de prioridad de la comunidad**

Parte 2: Prioridades históricas de los recursos

- Descripción general de los temas prioritarios
- **Ejercicio 2: Prioridades de Recursos Históricos de la Comunidad**

Parte 3: Espacios Abiertos y Prioridades de Recreación

- Descripción general de los temas prioritarios
- **Ejercicio 3: Espacios Abiertos Comunitarios y Prioridades Recreativas**

Parte 4: Prioridades de Vivienda Comunitaria

- Descripción general de los temas prioritarios
- **Ejercicio 4: Prioridades de Vivienda Comunitaria**



Que Es la Ley de Preservación de la Comunidad?



The City of
WORCESTER

Resumen

- ***Estatuto Habilitante: Leyes generales de Massachusetts, Capitulo 44B – “Ley de Preservación de la Comunidad”.***
- **Bajo la Ley de Preservación de la Comunidad (CPA, por sus siglas en inglés), cualquier ciudad o pueblo puede establecer un Fondo especial de Preservación de la Comunidad que puede ser asignado y gastado para Recursos Históricos, Viviendas Comunitarias, y Espacios Verdes y Recreación al Aire Libre.**
- **El 8 de noviembre de 2022, los votantes de la ciudad de Worcester aprobaron la adopción de la Pregunta 5.**
- **La votación incluyó el recargo de CPA del 1.5% sobre el impuesto anual a la propiedad a partir del año fiscal 24.**

Exenciones:

- **\$100,000 del valor de cada parcela imponible de propiedad residencial, comercial o industrial.**
- **Propiedad propietaria y ocupada como domicilio por cualquier persona que califique para vivienda de bajos ingresos o vivienda para personas mayores de ingresos bajos a moderados;**



¿Cuánto es el recargo?

Resumen

| Tipo de propiedad | Valor medio | Recargo anual de CPA |
|------------------------------------|-------------|----------------------|
| Vivienda unifamiliar – Residencial | \$371,094 | \$56 |
| Condominio – Residencial | \$245,975 | \$30 |
| Vivienda trifamiliar – Residencial | \$524,309 | \$88 |
| Apartamento - Residencial | \$1,246,431 | \$236 |
| Locales comerciales | \$1,200,621 | \$496 |

- El recargo se dividió entre las dos últimas facturas trimestrales emitidas en diciembre de 2023 y marzo de 2024
- Esta factura es separada por ahora. A partir del año fiscal 2025, se incorporará a la factura de impuestos total.



Fondo de preservación de la comunidad

Resumen

El Fondo es una cuenta separada compuesta por tres fuentes de ingresos:

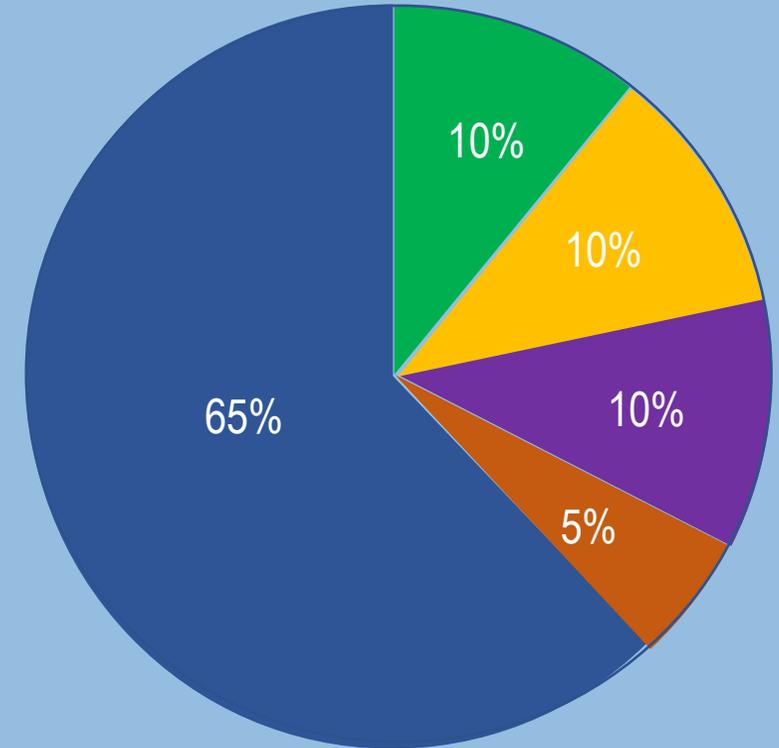
- Recargo local del 1,5% en el impuesto sobre propiedad
- Un partido estatal anual
- Intereses devengados sobre el saldo del Fondo

Ingresos en el año fiscal 24: *3,6 millones de dólares*

Ingresos estimados en el año fiscal 25: *4,7 millones de dólares*

Restricciones-

- Mínimo del 10% para **Espacios Verdes y Recreación**
- Mínimo del 10% para **Recursos Históricos**
- Mínimo del 10% para **Vivienda Comunitaria**
- Máximo del 5% a un **Fondo Administrativo Opcional**



La ley no restringe quién puede solicitar estos fondos



El Comité de Preservación de la Comunidad

Resumen



11 de abril de 2023: El Concejo Municipal adopta una Ordenanza que establece el Comité de Preservación de la Comunidad (CPC)

Función del CPC:

- Preparar y revisar anualmente el Plan de Preservación de la Comunidad
- Preparar las pautas de solicitud de CPA
- Recomendar el presupuesto y los proyectos de CPA al Concejo Municipal

Función del Gerente de Preservación de la Comunidad

- Administrar el Programa de Preservación de la Comunidad (CPP)
- Servir de enlace y apoyar las actividades del PCCh
- Proporcionar asistencia técnica a los solicitantes del CPC
- Realice un seguimiento de la financiación de CPA

Membership:

- 4 miembros generales
- 1 miembro del ConComm
- 1 miembro de la Comisión Histórica
- 1 miembro de la Junta de Planificación
- 1 miembro de la Comisión de Parques y Recreación
- 1 miembro de la junta de la Autoridad de Vivienda de Worcester

Términos escalonados



Proyectos Elegibles

Recursos históricos

Recursos históricos: Un edificio, estructura, embarcación, propiedad inmobiliaria, documento o artefacto que

(1) está incluido en el Registro Estatal de Lugares Históricos de Massachusetts

o

(2) la Comisión Histórica local ha determinado que el recurso histórico es significativo a nivel local

Tipos de proyectos:

- Adquisición de recursos históricos
- Preservación de recursos históricos (públicos y privados)
- Rehabilitación y restauración de recursos históricos



Proyectos Elegibles

Recursos históricos

Ejemplos:

Adquisición

- *Ejemplo:* Adquisición de un establo histórico por parte de Boston para que sirva como sitio educativo sobre el colonialismo (\$650K en 2023)
- *Ejemplo:* Adquisición de una casa del tatarabuelo de Abraham Lincoln en Scituate (\$500K en 2022)

Preservación

- *Ejemplo:* Preservación de la Declaración de Independencia en Milford, mediante la restauración de su bóveda de almacenamiento (\$80K en 2009)
- *Ejemplo:* Preservación de registros de la ciudad mediante la digitalización en Abington (\$47K en 2022)

Rehabilitación

- *Ejemplo:* Rehabilitación de un cementerio histórico en Marshfield a través de la restauración de lápidas (\$91K en 2019)
- *Ejemplo:* restauración de exteriores de casas históricas en Springfield a través de un programa de subvenciones (\$30K cada una en 2021)



Proyectos Elegibles

Espacios Verdes y Recreación

Espacios Verdes: Tierras para proteger campos de pozos existentes y futuros, acuíferos y áreas de recarga, tierras de cuencas hidrográficas, tierras agrícolas, pastizales, campos, tierras forestales, marismas de agua dulce y salada y otros humedales, frente al océano, ríos, arroyos, lagos y estanques, playas, dunas y otras tierras costeras, tierras para proteger vistas panorámicas, tierras para vida silvestre o reserva natural, y tierras para uso recreativo.

Recreación: Uso recreativo activo o pasivo, incluido, entre otros, el uso de terrenos para jardines comunitarios, senderos y deportes no comerciales para jóvenes y adultos, así como el uso de terrenos como parques, áreas de juegos o campos deportivos. **Las excepciones incluyen:**

- (1) La compra o construcción de césped artificial
- (2) Construcción de estadios, baños o cobertizos de almacenamiento
- (3) Construcción de aceras en el derecho de vía (ROW)
- (4) Instalaciones de carreras de perros o caballos



Proyectos Elegibles

Espacios Verdes y Recreación



Tipos de proyectos:

- **Adquisición** de terrenos para uso como espacios verdes o para recreación al aire libre
- **Creación** de espacios verdes u oportunidades de recreación
- **Preservación** de espacios verdes e instalaciones recreativas
- **Rehabilitación** de instalaciones recreativas y terrenos de espacios verdes comprados inicialmente con fondos de CPA



Proyectos Elegibles

Espacios Verdes y Recreación

Ejemplos:

Adquisición

- *Ejemplo:* Adquisición de un área de playa para ampliar Great Hallow Beach en Truro (\$192K en 2018)
- *Ejemplo:* Adquisición de 61 acres como espacio abierto con senderos para caminatas en Dartmouth (\$188K en 2013)

Creación

- *Ejemplo:* Construcción de canchas de pickleball en terrenos municipales en Southampton (\$115K en 2020)
- *Ejemplo:* Construcción de senderos en una parcela existente en Sturbridge (\$8K en 2021)

Preservación

- *Ejemplo:* Eliminación de especies invasoras en el lago Fitzgerald en Northampton (\$7K en 2019)
- *Ejemplo:* Compra de una restricción agrícola en 12 acres de tierra en Deerfield (\$11K en 2022)

Rehabilitación

- *Ejemplo:* Rehabilitación del parque de patinaje local en Tewksbury (\$157K en 2022)
- *Ejemplo:* Honorarios de diseño para la rehabilitación de una piscina pública en Weston (\$250K en 2023)



Proyectos Elegibles

Vivienda Comunitaria

Vivienda comunitaria: viviendas para personas y familias con ingresos bajos y moderados, incluidas viviendas para personas mayores con ingresos bajos o moderados.

Bajos ingresos: 80% del ingreso medio del área

Ingresos moderados: 100% del ingreso medio del área

Personas mayores: personas que han cumplido 60 años o más.

Tipos de proyectos:

- **Adquisición** de terrenos o edificaciones para uso de Vivienda Comunitaria
- **Creación** de Vivienda Comunitaria
- **Preservación** de la vivienda comunitaria
- **Apoyo** a las actividades de predesarrollo de viviendas comunitarias
- **Rehabilitación/restauración** de viviendas comunitarias que se compraron inicialmente con fondos de la CPA



Proyectos Elegibles

Vivienda Comunitaria

Ejemplos:

Adquisición

- *Ejemplo:* Un programa de asistencia para el pago inicial en Dartmouth (\$15K en 2016)
- *Ejemplo:* La compra de un edificio para convertirlo en vivienda comunitaria en Cambridge (\$7.9M en 2022)

Creación

- *Ejemplo:* Construcción de un dúplex con restricciones de escritura en Amherst (\$90K en 2016)
- *Ejemplo:* Transferencia de fondos a Fideicomisos Municipales de Vivienda Asequible

Preservación

- *Ejemplo:* Reemplazo de ventanas en un complejo de la Autoridad de Vivienda en Arlington (\$600K en 2022)
- *Ejemplo:* Reemplazo de puertas externas en edificios de la Autoridad de Vivienda en Arlington (\$250K en 2021)

Apoyo

- *Ejemplo:* Honorarios de ingeniería para las nuevas viviendas comunitarias en Great Barrington (\$350K en 2022)



Proyectos Elegibles

La Matriz

| | Espacio Verde | Recreacion | Recursos Historicos | Vivienda Comunitaria |
|---------------------------------|---------------|------------|---------------------|----------------------|
| Adquisición | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ |
| Creación | SÍ | SÍ | NO | SÍ |
| Preservación | SÍ | SÍ | SÍ | SÍ |
| Apoyo | NO | NO | NO | SÍ |
| Rehabilitación/ restauración | NO* | SÍ | SÍ | NO* |

**solo si se compraron inicialmente con fondos de la CPA*



¿Preguntas?



The City of
WORCESTER



¿Qué piensa usted?

Ejercicio 1: Categorías prioritarias de la comunidad



Indicar la alineación con los temas

Compartir comentarios y prioridades adicionales



¿Qué piensa usted?

Ejercicio 1: Categorías prioritarias de la comunidad

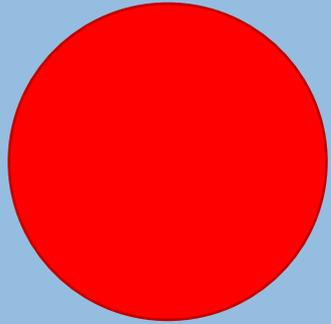
¿Qué categorías de financiación son más importantes para usted y por qué?

Utilice las pegatinas para indicar qué categoría es la más importante para usted, y las notas adhesivas para decirnos por qué. Por favor, use las 5 pegatinas.

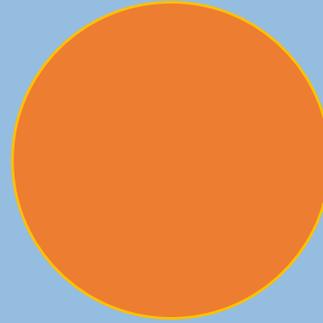


¿Qué piensa usted?

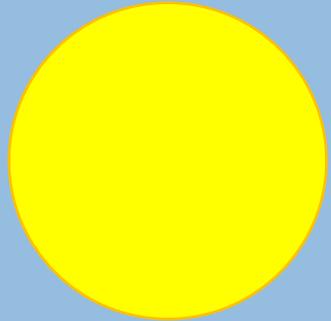
Ejercicio 1: Categorías prioritarias de la comunidad



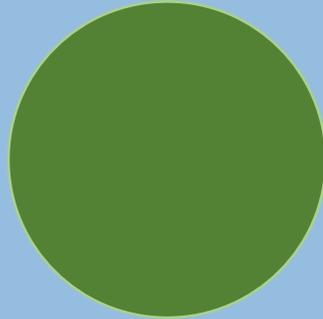
ROJO: No es importante en absoluto en comparación con otras categorías de financiación



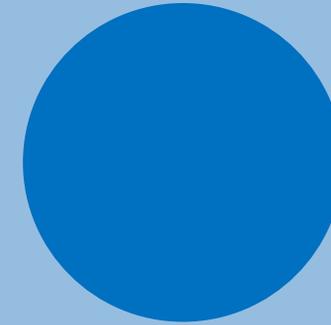
NARANJA: Igual de importante en comparación con otras categorías de financiación



AMARILLO: Algo menos importante en comparación con otras categorías de financiación



VERDE: Algo más importante en comparación con otras categorías de financiación



AZUL: La categoría de financiación más importante



Resumen

Creación de criterios a partir de prioridades

**Revisión
de planes existentes**

**Entrevistas
con grupos
comunitarios**

**Comentarios
del público**



Parte 2: Prioridades para los Recursos Históricas

Temas prioritarios



Revisión de planes existentes

- The Worcester Now | Next Plan (*Ahora | Próximo*)
- Becoming Worcester (*Convertirse en Worcester*)
- Design Review Guidelines (*Directrices de revisión de diseño*)
- The Worcester Historic Preservation Study (*El Estudio de Preservación Histórica de Worcester*)
- The Worcester Demolition Delay Ordinance (*La Ordenanza de Retraso de Demolición de Worcester*)

Entrevistas con grupos comunitarios

- Crown Hill Neighborhood Coalition (*Coalición de Vecinos de Crown Hill*)
- Preservation Worcester (*Preservación Worcester*)
- The Worcester Historical Museum (*El Museo Histórico*)
- Worcester Black History Project (*Proyecto de Historia Negra*)
- The American Antiquarian Society (*La Sociedad Americana de Anticuarios*)
- City of Worcester Clerk's Office (*Oficina del Secretario*)
- City of Worcester Water Operations Division (*División de Operaciones de Agua*)
- Worcester Historical Commission & Staff (*Comisión Histórica y Personal*)



Parte 2: Prioridades para los Recursos Históricas

Temas prioritarios



Tema 1:

Preservar las historias infrarrepresentadas

Worcester es una comunidad de muchas poblaciones diversas, pero no todas están igualmente representadas en los esfuerzos de preservación histórica hasta la fecha. Algunos creen que se debe dar prioridad a los proyectos y programas de Recursos Históricos que documentan, preservan y celebran las historias subrepresentadas.



Parte 2: Prioridades para los Recursos Históricas

Temas prioritarios



Tema 2:

Apoyar propiedades históricas que no generan ingresos, especialmente en los distritos históricos locales

El costo de mantener y reparar los exteriores de los edificios de propiedad privada según los estándares históricos es elevado en comparación con las alternativas. Algunos creen que se deben priorizar los programas y proyectos para apoyar a los propietarios de propiedades históricas para quienes sería una dificultad económica reparar o mantener su propiedad según los estándares históricos.

Tema 2a: Viviendas ocupadas por sus propietarios

Tema 2b: Iglesias



Parte 2: Prioridades para los Recursos Históricas

Temas prioritarios



Tema 3:

Digitalizar y archivar registros históricos

Hay registros locales de importación almacenados en toda la ciudad, incluidos los documentos oficiales de la ciudad que se almacenan en papel en el Ayuntamiento. Algunos creen que se deben priorizar los proyectos y programas para preservar y hacer accesibles estos archivos, a través de la digitalización y la creación de bases de datos públicas.



Parte 2: Prioridades para los Recursos Históricas

Temas prioritarios



Tema 4:

Proteger los edificios históricos en peligro de demolición

Algunas propiedades históricas se deterioran hasta el punto de necesitar ser demolidas y luego se pierden para siempre. Algunos creen que se deben priorizar los proyectos que apoyan la adquisición de una propiedad con la intención de restaurarla a los estándares históricos.



Parte 2: Prioridades para los Recursos Históricas

Temas prioritarios



Tema 5:

Alcanzar los objetivos de sostenibilidad de la ciudad y/o promover la reutilización y deconstrucción adaptativa

En muchos casos, la opción "más verde" para un edificio en un sitio histórico es preservar y renovar un edificio, en lugar de demolerlo. En los casos en que la demolición es inevitable, siempre que sea posible, es deseable la reutilización adaptativa, la reutilización de fachadas históricas en nuevas construcciones, la deconstrucción, que implica la eliminación sensible de materiales para su reutilización en nuevos proyectos, o la integración de edificios históricos en nuevos proyectos de construcción.



Parte 2: Prioridades para los Recursos Históricas

Temas prioritarios



Tema 6:

Priorizar proyectos o programas de Recursos Históricas que califican para otras categorías de financiamiento de CPA

Algunos creen que se debe dar preferencia a los proyectos y programas que califican para múltiples categorías de financiamiento de CPA.

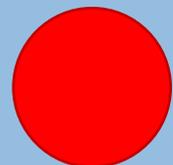


¿Qué piensa usted?

Ejercicio 2: Prioridades para los Recursos Históricos

¿Qué temas deberían ser prioritarios para la financiación?

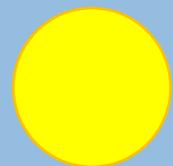
¿Cuáles está de acuerdo en que deberían ser las prioridades para la financiación de la CPA? Añade tus pegatinas de acuerdo con la importancia que creas que tiene cada tema



ROJO: No estoy de acuerdo en que esto sea una prioridad



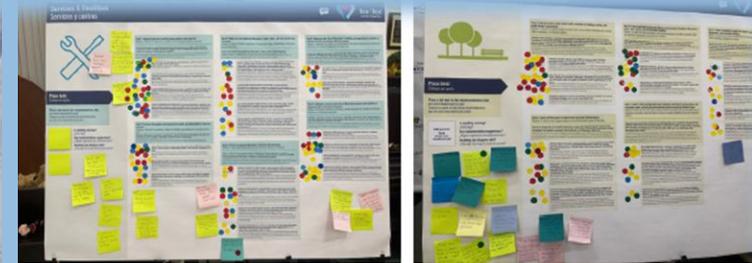
VERDE: Esta es una alta prioridad



AMARILLO: Esto es algo prioritario



AZUL: Esta es la prioridad más importante



¿Qué piensa usted?

Ejercicio 2: Prioridades para los Recursos Históricos

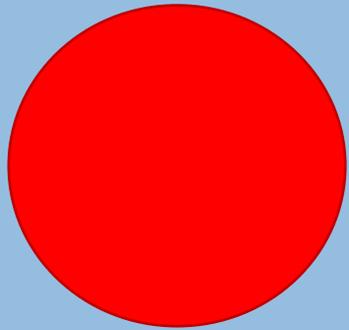


Informe de Evaluación de Temas Prioritarios

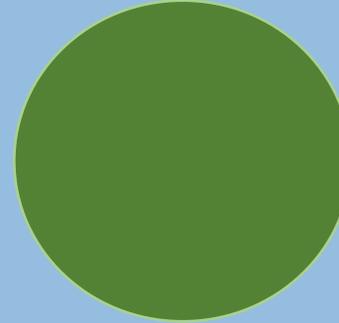


¿Qué piensa usted?

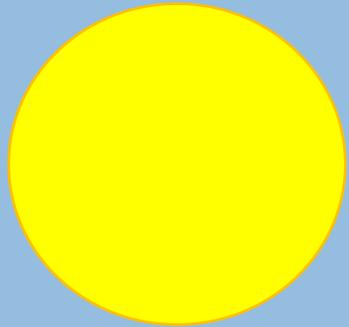
Ejercicio 2: Prioridades para los Recursos Históricos



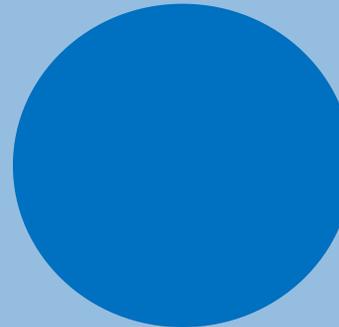
ROJO: No estoy de acuerdo en que esto sea una prioridad



VERDE: Esta es una alta prioridad



AMARILLO: Esto es algo prioritario



AZUL: Esta es la prioridad más importante



Parte 3: Prioridades para Espacios Verdes y Recreación



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Revisión de planes existentes

- The Worcester Now | Next Plan (*Ahora | Proximo*)
- The Open Space and Recreation Plan (*Plan de Espacios Abiertos y Recreación*)
- The Green Worcester Plan (*Plan Verde*) The Mobility Action Plan (Draft) (*Plan de Acción de Movilidad*)
- Public Park Master Plans (Various) (*Planes Maestros de Parques Públicos*)
- Lakes and Ponds Water Quality Reports (*Informes de calidad del agua de lagos y estanques*)

Entrevistas con grupos comunitarios

- Parks, Recreation, and Cemetery Division
- Conservation Commission & Staff
- Dept of Sustainability and Resilience
- Water Operations Division
- Department of Transportation and Mobility
- The Greater Worcester Land Trust
- MassAudubon
- Park Spirit
- Worcester Garden Club
- The Regional Environmental Council
- Tatnuck Brook Watershed Association
- Lake Quinsigamond Watershed Association and Commission
- The Green Hill Park Coalition
- Friends of Newton Hill
- WalkBike Worcester
- The Worcester Native Plant Initiative



Parte 3: Prioridades para Espacios Verdes y Recreación



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 1:

Ampliar redes verdes y/o crear corredores de vida silvestre

Los servicios ambientales por acre que ofrece Espacios Verdes, específicamente en términos de resiliencia climática y servicios de hábitat, aumentan a medida que una parcela se hace más grande. Algunos creen que se deben priorizar los proyectos de espacios abiertos que colindan y, por lo tanto, amplían los espacios abiertos protegidos existentes



Parte 3: Prioridades para Espacios Verdes y Recreación



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 2:

Proteger los recursos de agua potable

Las tierras boscosas no desarrolladas alrededor de los suministros de agua potable proporcionan una filtración natural que es más rentable que la eliminación de contaminantes en una planta de filtración de agua. La ciudad de Worcester tiene agua potable galardonada en gran parte debido a los esfuerzos de protección de cuencas hidrográficas alrededor de las fuentes de agua, y algunos creen que se debe priorizar la protección de espacios abiertos y los proyectos de adquisición de tierras alrededor de las fuentes de agua.



Parte 3: Prioridades para Espacios Verdes y Recreación



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 3:

Crear y mejorar el acceso equitativo a los espacios abiertos, especialmente a los recursos acuáticos

Worcester tiene más espacios públicos verdes y azules en comparación con otras ciudades de su tamaño, pero estos espacios están infrautilizados debido a la falta de conciencia y de servicios accesibles. Algunos creen que se deben priorizar los proyectos y programas para hacer que los Espacio Verdes sean más accesible.



Parte 3: Prioridades para Espacios Verdes y Recreación



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 4:

Avanzar en los proyectos que se especifican en los Planes Maestros de Parques

Los Planes Maestros de Parques se crean con un riguroso proceso de participación de la comunidad y han sido aprobados por el Departamento de Parques. Algunos creen que se debe priorizar los proyectos que promueven los Planes Maestros del Parque.



Parte 3: Prioridades para Espacios Verdes y Recreación



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 5:

Ampliar el acceso a alimentos frescos cultivados localmente

Hay áreas en Worcester que padecen inseguridad alimentaria o carecen de acceso a productos frescos y saludables. Esto conduce a una disminución de los resultados de salud para los residentes de estas áreas. Los jardines comunitarios formales y los mercados de agricultores son algunas formas de aumentar el acceso a alimentos saludables de manera equitativa. Los jardines también construyen vecindarios y son un aula para la ciencia y las habilidades para la vida. Algunos creen que se debe dar prioridad a los proyectos y programas que aumentan el acceso a alimentos frescos cultivados localmente.



Parte 3: Prioridades para Espacios Verdes y Recreación



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 6:

Apoyar las especies nativas y el crecimiento del bosque urbano

La reducción de inundaciones, el secuestro de carbono, la disminución de la temperatura del aire, el embellecimiento de los vecindarios y el aumento de la biodiversidad son algunos de los servicios ecosistémicos que brindan los árboles urbanos y las especies nativas. Las especies invasoras amenazan con desplazar a los árboles y otros organismos autóctonos y apoderarse de nuestros Espacios Verdes. Algunos creen que se debe dar prioridad a los proyectos que apoyan y cultivan las especies de plantas y árboles nativos de Worcester.



Parte 3: Prioridades para Espacios Verdes y Recreación



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 7:

Alcanzar los objetivos de sostenibilidad y resiliencia climática de la ciudad

La ciudad va a continuar sentirse los efectos del cambio climático, incluidas tormentas más extremas, inundaciones y calor. Algunos creen que se deben priorizar los proyectos de Espacios Verdes y Recreación que aumenten la resiliencia climática o hagan que la ciudad sea más sostenible.



Parte 3: Prioridades para Espacios Verdes y Recreación



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 8:

Apoyar el trabajo de los grupos comunitarios dedicados a parques y espacios abiertos

Muchos parques y áreas de lagos propiedad de la ciudad son defendidos y mantenidos en parte por organizaciones comunitarias o grupos de "Amigos de". En parte, representan la opinión de la comunidad sobre qué inversiones se deben hacer en las propiedades y, por lo general, tienen proyectos de alto impacto y bajo costo. Algunos creen que se debe dar prioridad a los proyectos presentados por grupos comunitarios dedicados a parques y Espacios Verdes.



Parte 3: Prioridades para Espacios Verdes y Recreación



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 9:

Invertir en mejoras sostenibles de los senderos

Worcester tiene decenas de millas de rutas de senderismo. Muchos no son mantenidos por la ciudad, sino por organizaciones pequeñas y dirigidas por voluntarios que utilizan sus propios fondos. El uso prolongado y el aumento de la erosión debido al cambio climático han provocado que los senderos necesiten mejoras significativas, preferiblemente con materiales de mayor calidad que duren más. Algunos creen que se debe dar prioridad a los proyectos de senderos que utilizan materiales sostenibles.



Parte 3: Prioridades para Espacios Verdes y Recreación



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 10:

Crear y mejorar opciones de movilidad alternativa

Worcester es una ciudad centrada en el automóvil y no tiene suficiente infraestructura para otras formas de movilidad, como caminar, andar en bicicleta u otras opciones de transporte de micromovilidad. Algunos creen que se deben priorizar los proyectos que aumenten los desplazamientos a pie, en bicicleta y otras opciones de micromovilidad a través y entre los parques existentes.



Parte 3: Prioridades para Espacios Verdes y Recreación



Temas prioritarios

Tema 11:

Crear y mejorar el acceso a los parques y a la naturaleza en las comunidades de Justicia Ambiental (EJ)

Las comunidades de EJ enfrentan un mayor riesgo de peligros ambientales debido a una combinación de factores. Los parques mejoran el bienestar y la calidad de vida en las comunidades de EJ incluyendo mejores resultados de salud pública, mayor cohesión social, resiliencia climática, beneficios recreativos y reducción de la violencia comunitaria. Algunos creen que se debe dar prioridad a los proyectos que se llevan a cabo en las comunidades de EJ con la participación local.



Parte 3: Prioridades para Espacios Verdes y Recreación



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 12:

Priorizar proyectos de Espacios Verdes y Recreación que califiquen para otras categorías de financiamiento de CPA

Algunos creen que se debe dar preferencia a los proyectos y programas que califican para múltiples categorías de financiamiento de CPA.

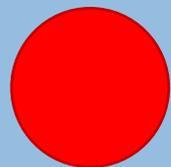


¿Qué piensa usted?

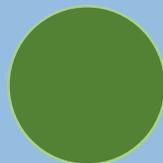
Ejercicio 3: Espacios Verdes y la Recreación

¿Qué temas deberían ser prioritarios para la financiación?

¿Cuáles está de acuerdo en que deberían ser las prioridades para la financiación de la CPA? Añade tus pegatinas de acuerdo con la importancia que creas que tiene cada tema



ROJO: No estoy de acuerdo en que esto sea una prioridad



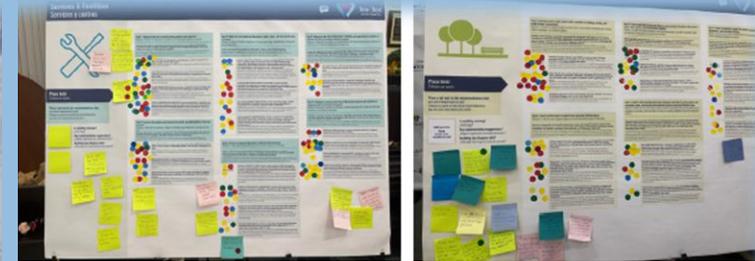
VERDE: Esta es una alta prioridad



AMARILLO: Esto es algo prioritario



AZUL: Esta es la prioridad más importante



¿Qué piensa usted?

Ejercicio 3: Espacios Verdes y la Recreación

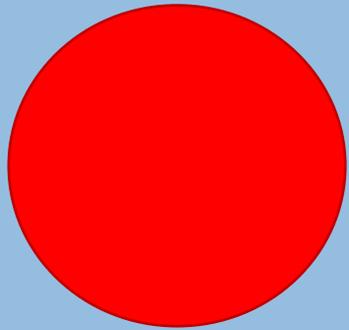


Informe de Evaluación de Temas Prioritarios

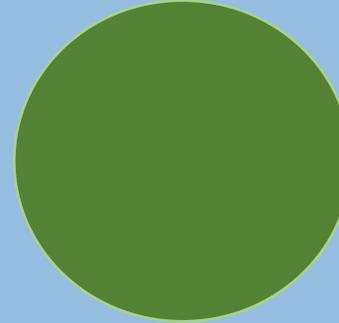


¿Qué piensa usted?

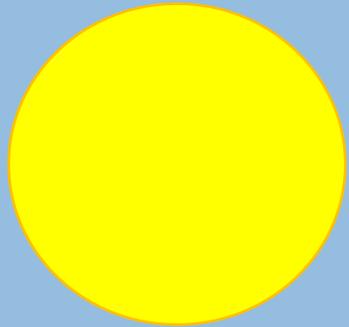
Ejercicio 3: Espacios Verdes y la Recreación



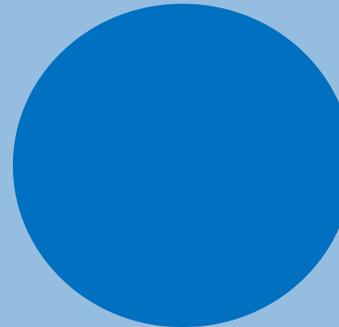
ROJO: No estoy de acuerdo en que esto sea una prioridad



VERDE: Esta es una alta prioridad



AMARILLO: Esto es algo prioritario



AZUL: Esta es la prioridad más importante



Parte 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria

Temas prioritarios

Revisión de planes existentes

- The Worcester Now | Next Plan (*Ahora | Proximo*)
- Analysis of Impediments to Fair Housing Choice (*Análisis de los Impedimentos para la Elección Justa de Vivienda*)
- Housing Production Plan Public Meeting (*Reunión Pública del Plan de Producción de Viviendas*)
- Worcester's Housing Strategy (*Estrategia de vivienda de Worcester*)
- Worcester Inclusionary Zoning Ordinance (*Ordenanza de Zonificación Inclusiva de Worcester*)

Entrevistas con grupos comunitarios

- Worcester Housing Authority
- Worcester Community Housing Resources
- Worcester Together Community Housing Coalition
- Worcester Community Connection Coalition
- Worcester Common Ground
- Habitat for Humanity Metro West /
- Greater Worcester
- The Main South Community Development Corporation
- Abby's House
- Worcester Affordable Housing Trust Fund Trustees & Staff
- Worcester Housing Development Division



Parte 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 1:

Aumentar las tasas de propiedad de vivienda

Los beneficios de ser propietario de vivienda incluyen una mayor seguridad financiera personal, la capacidad de generar equidad, así como la estabilización del vecindario y el fortalecimiento de las comunidades. El aumento de los alquileres significa que la propiedad de la vivienda es más difícil de lograr, y las unidades de propiedad de vivienda con escritura restringida representan menos del medio por ciento de las viviendas ocupadas por el propietario y en venta en Worcester. Algunos creen que se debe dar prioridad a los proyectos y programas para aumentar las tasas de propiedad de viviendas.



Parte 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 2:

Apoyar más programas de asistencia para el alquiler

Los programas de asistencia para el alquiler ayudan a los inquilinos elegibles a cubrir el primer y el último mes de alquiler o a complementar sus pagos de alquiler en caso de circunstancias imprevistas que puedan provocar la falta de pago. Los programas de asistencia para el alquiler pueden ser más rentables que apoyar a las personas y familias que se quedan sin hogar, y conducen a mejores resultados sociales y de salud. Algunos creen que los programas de asistencia para el alquiler deben priorizarse entre los programas de Vivienda Comunitaria propuestos por CPA.



Parte 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 3:

Proporcionar vivienda a la población sin hogar

La población sin hogar es una de las poblaciones más vulnerables de la ciudad. El espacio de los refugios es limitado, y la vivienda permanente puede tardar mucho tiempo en conseguirse. Algunos creen que se debe dar prioridad a los proyectos y programas que proporcionan vivienda a la población sin hogar.



Parte 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 4:

Crear viviendas más accesibles

Existe una creciente demanda de unidades accesibles y adaptadas a la edad para personas con discapacidades y poblaciones de personas mayores, lo que provoca una escasez. Algunos creen que se debe dar prioridad a los proyectos y programas elegibles que aumentan la accesibilidad a la vivienda.



Parte 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 5:

Apoyar estándares ambientales más altos y lograr los objetivos de sostenibilidad y resiliencia de la ciudad

Los edificios son uno de los principales contribuyentes al cambio climático a través de su uso de energía. El asfalto y los techos exacerban las inundaciones y los efectos de “isla de calor” en los vecindarios. Existen certificaciones y mejores prácticas para el diseño de edificios y jardines que reducen las emisiones y ayudan a aliviar los efectos de las inundaciones y las islas de calor. Algunos creen que se deben priorizar los proyectos y programas que ayudarán a alcanzar los objetivos climáticos y de resiliencia de la ciudad.



Parte 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 6:

Apoyar una mayor asequibilidad de la vivienda (servir a los hogares que ganan por debajo de los umbrales de ingresos medios del área (AMI) identificados)

| FY 24 Income Limits Worcester MA HUD Metro Area | | | | | | | | |
|---|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | 1 Person | 2 Person | 3 Person | 4 Person | 5 Person | 6 Person | 7 Person | 8 Person |
| 30% AMI | \$ 27,050 | \$ 30,900 | \$ 34,750 | \$ 38,600 | \$ 41,700 | \$ 44,800 | \$ 47,900 | \$ 52,720 |
| 60% AMI | \$ 49,140 | \$ 56,160 | \$ 63,180 | \$ 70,200 | \$ 75,840 | \$ 81,480 | \$ 87,060 | \$ 92,700 |
| 80% AMI | \$ 68,500 | \$ 78,250 | \$ 88,050 | \$ 97,800 | \$ 105,650 | \$ 113,450 | \$ 121,300 | \$ 129,100 |
| 100% AMI | \$ 82,150 | \$ 93,850 | \$ 105,600 | \$ 117,300 | \$ 126,700 | \$ 136,100 | \$ 145,500 | \$ 154,850 |



Parte 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 6 continuado:

Apoyar una mayor asequibilidad de la vivienda (servir a los hogares que ganan por debajo de los umbrales de ingresos medios del área (AMI) identificados)

Tema 6a: Priorizar proyectos y programas que atiendan a los hogares hasta en un 60% de AMI. Es probable que estos residentes trabajen a tiempo parcial o completo, pero tengan dificultades para encontrar una vivienda con un alquiler o una hipoteca que puedan pagar o que estén a una emergencia de dejar de pagar el alquiler. Si bien es más desafiante que el financiamiento a tasa de mercado, el desarrollo de viviendas con un 60% de AMI se considera financieramente más factible de desarrollar que el 30%.

Tema 6b: Brindar oportunidades de vivienda a hogares de hasta el 30% del AMI. Los residentes en esta franja de ingresos son parte de la población más vulnerable de la ciudad. La creación de viviendas al 30% del AMI o menos requiere subsidios muy grandes y compromiso con los servicios continuos, y hay una mayor escasez de estas unidades en Worcester.



Parte 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 7:

Apoyar proyectos de construir de vivienda comunitaria que tengan ciertas cualidades

Tema 7a: Aumentar el número de residentes atendidos. Los proyectos más grandes con más unidades de vivienda sirven a más personas y familias. Estos desarrolladores generalmente tienen experiencia, construyen rápidamente y requieren menos supervisión por parte de la administración de la ciudad. Si bien son más caros, también tienden a tener más acceso a otras fuentes de financiamiento.

Tema 7b: Brindar oportunidades a los "desarrolladores emergentes". "Desarrolladores emergentes" se refiere a los desarrolladores que no han tenido más de tres proyectos de desarrollo de viviendas. Los proyectos son más pequeños y tardan más en completarse. Puede haber una mayor inversión personal en la propiedad y el bienestar de los inquilinos.

Tema 7c: Avanzar los proyectos "listos para la pala". Por lo general, estos proyectos tienen la mayor posibilidad de ser construidos y en el plazo más rápido. Han tenido una importante inversión inicial de otros lugares.



Parte 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 7 continuado :

Apoyar proyectos de construir de vivienda comunitaria que tengan ciertas cualidades

Tema 7d: Aumento del desarrollo del relleno y la reutilización adaptativa. "Desarrollo de relleno" se refiere a viviendas construidas en terrenos subutilizados, dentro de un área desarrollada existente, incluida la construcción de unidades adicionales en lotes residenciales existentes, como Unidades de Vivienda Accesorias (ADU). "Reutilización adaptativa" se refiere al proceso de reutilizar un edificio existente para un propósito distinto al que fue construido originalmente.

Tema 7e: Apoyar a los desarrolladores que demuestran que mantendrán las unidades asequibles después de que expiren las restricciones de escritura. Las restricciones de las escrituras suelen ser por un plazo de 30 años, después de los cuales el propietario puede cobrar una tasa de mercado por las ventas y los alquileres, y algunos lo hacen.

Tema 7f: Crear espacios abiertos e instalaciones recreativas para niños y familias. Algunos creen que se debe dar prioridad a los proyectos que respeten el entorno natural o proporcionen instalaciones recreativas.



Parte 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 8:

Priorizar programas y proyectos que atienden a poblaciones específicas

Tema 8a: Personas mayores. La población de Worcester está envejeciendo y hay una falta de unidades asequibles, accesibles y para personas mayores disponibles para satisfacer sus necesidades cambiantes.

Tema 8b: Personas con discapacidad. Si bien existen algunos requisitos para que los nuevos desarrollos incluyan un cierto número de unidades accesibles, este número está muy por debajo de la necesidad.

Tema 8c: Padres jóvenes. Los padres jóvenes generalmente están en las primeras etapas de sus carreras y pueden tener recursos económicos más limitados, así como más necesidades de espacio para la vivienda.

Tema 8d: Familias. Las familias tienen más individuos y requieren más espacio. Actualmente, hay menos unidades asequibles de tres y cuatro dormitorios en comparación con la demanda que para otros tamaños de familia.

Tema 8e: Juventud. Los jóvenes que experimentan inseguridad en la vivienda o falta de vivienda tienen más probabilidades de tener una vivienda insegura más adelante en la vida.



Parte 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 8 continuado :

Priorizar programas y proyectos que atienden a poblaciones específicas

Tema 8f: Inmigrantes, especialmente refugiados. Estas poblaciones pueden tener más dificultades para encontrar vivienda debido a las barreras lingüísticas y culturales. También pueden ser más propensos a tener un ingreso más bajo.

Tema 8g: Residentes de los barrios marginados. El racismo sistemático y las prácticas de exclusión han tenido consecuencias económicas negativas en ciertas poblaciones hasta el día de hoy. Las áreas marginadas de Worcester tienen menos oportunidades de ser propietario de vivienda.

Tema 8h: Parejas sin hogar. La mayoría de los refugios para individuos no son lo suficientemente grandes para acomodar a las parejas domésticas.

Tema 8i: Mujeres solteras. Las mujeres solteras enfrentan desafíos únicos y se benefician de tener servicios específicos.

Tema 8j: Personas que luchan contra la adicción. Las personas que se enfrentan a la adicción a las drogas son una población vulnerable que requiere servicios adicionales que dificultan la búsqueda de vivienda.



Parte 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 9:

Apoyar a los propietarios locales de propiedades sin escrituras restringidas

Tema 9a: Incentivar a los propietarios para que mantengan viviendas asequibles de origen natural. El 33% de todas las unidades de alquiler en Worcester son "viviendas asequibles de origen natural", viviendas sin restricción de escritura que están por debajo de la tasa de mercado. A medida que aumenta la demanda, los programas pueden incentivar a estos propietarios a imponer restricciones a las escrituras de sus unidades a cambio de algún beneficio para ellos.

Tema 9b: Apoyar a los propietarios que alquilan a la población sin hogar. Si bien existen algunos programas que apoyan a los propietarios que eligen alquilar a personas y familias que están experimentando la falta de vivienda, más incentivos podrían ayudar a crear más opciones para aquellos que no tienen acceso a una vivienda.



Parte 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria



The City of
WORCESTER

Temas prioritarios

Tema 10:

Priorizar proyectos de Vivienda Comunitaria que califican para otras categorías de financiamiento de CPA

Algunos creen que se debe dar preferencia a los proyectos y programas que califican para múltiples categorías de financiamiento de CPA.

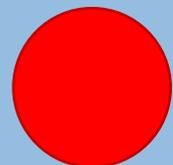


¿Qué piensa usted?

Ejercicio 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria

¿Qué temas deberían ser prioritarios para la financiación?

¿Cuáles está de acuerdo en que deberían ser las prioridades para la financiación de la CPA? Añade tus pegatinas de acuerdo con la importancia que creas que tiene cada tema



ROJO: No estoy de acuerdo en que esto sea una prioridad



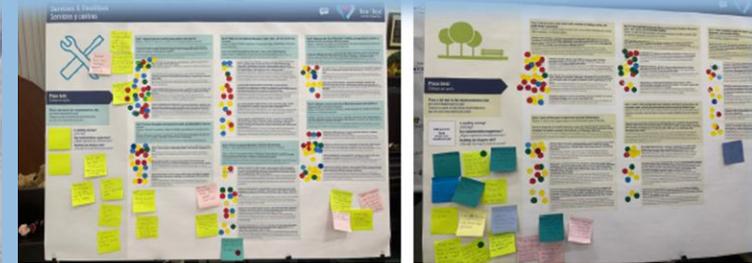
VERDE: Esta es una alta prioridad



AMARILLO: Esto es algo prioritario



AZUL: Esta es la prioridad más importante



¿Qué piensa usted?

Ejercicio 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria

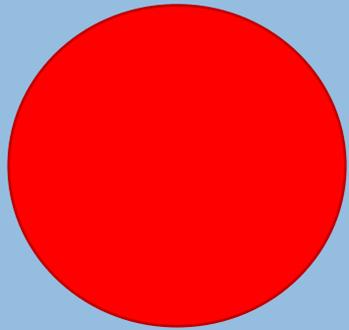


Informe de Evaluación de Temas Prioritarios

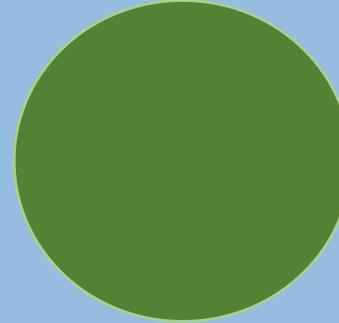


¿Qué piensa usted?

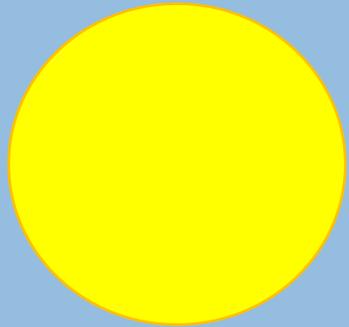
Ejercicio 4: Prioridades para la Vivienda Comunitaria



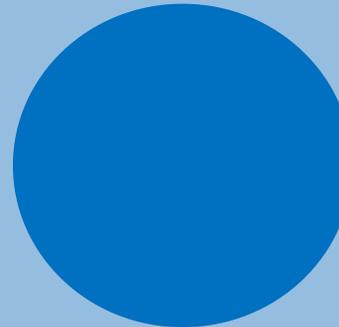
ROJO: No estoy de acuerdo en que esto sea una prioridad



VERDE: Esta es una alta prioridad



AMARILLO: Esto es algo prioritario



AZUL: Esta es la prioridad más importante



Próximos pasos

El Plan de Preservación de la Comunidad

Diciembre:

- Recopilar las opiniones en los foros públicos
- Recopilar comentarios por la encuesta de prioridades

Enero 2025:

- Recopilar comentarios por la encuesta de prioridades
- Incorporar comentarios en el Borrador del Plan de Preservación de la Comunidad
- Publicar el borrador del Plan de Preservación de la Comunidad, abrir período de comentarios

Febrero 2025

- Tener una Audiencia Pública con el Comité de Preservación de la Comunidad

- Incorporar los comentarios en el borrador final del Plan de Preservación de la Comunidad

Primavera 2025

- Publicar el borrador final del plan de preservación de la comunidad y su aplicación
- Anunciar la solicitud de subvención
- Realizar talleres públicos

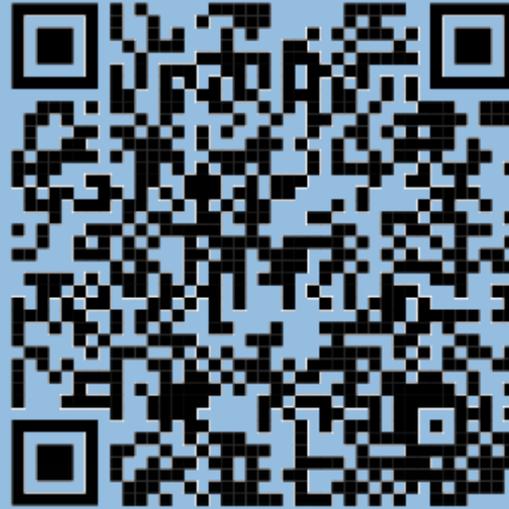
Verano 2025

- Solicitudes revisadas y calificadas
- Contactar con las candidatas seleccionadas



Recursos adicionales

Boletín de la Ciudad



Regístrese en el Boletín
de la Preservación de la comunidad



Additional Resources



Página web de la Ley de Preservación de la Comunidad de Worcester:

http://www.worcesterma.gov/_CPP

Página web del Comité de Preservación de la Comunidad de Worcester:

<http://www.worcesterma.gov/boards-commissions>

Coalición para la Preservación de la Comunidad:

<https://www.communitypreservation.org/>



Gracias

Ponerse en contacto conmigo: BurmeisterJ@worcesterma.gov

