

8:07:06 Si no necesita asistencia en otro idioma, asegúrese de seleccionar “inglés” al hacer clic en el globo de interpretación para asegurarse de estar en la sala correcta y poder escuchar todo lo que se dice.

18:07:17 >> SHEILA DILLON: Buenas tardes.

18:07:21 Sean todos bienvenidos, y muchas gracias por acompañarnos en la reunión de aportes comunitarios de esta tarde.

18:07:27 Me llamo Sheila Dillon, y soy Directora de Vivienda de la ciudad de Boston.

18:07:35 Esta tarde, me acompañan varios miembros del personal de la Oficina del Alcalde a cargo de Michelle Wu, así como de la Oficina de Vivienda del Alcalde.

18:07:46 Como algunos de ustedes ya saben, la alcaldesa Wu ha establecido recientemente un comité asesor de estabilización de los alquileres para estudiar cómo podría elaborarse una política sobre este tema en Boston.

18:07:58 La finalidad de la reunión de aportes comunitarios de esta tarde es escuchar a los miembros de la comunidad para saber qué es lo que piensan que el comité debe considerar al hacer sus recomendaciones para la propuesta de una política.

18:08:08 Sus comentarios serán recopilados y compartidos con el comité asesor durante los próximos meses.

18:08:14 Quiero agradecer a varias personas que nos acompañan esta tarde.

18:08:27 El diputado Mike Connolly, el concejal Ed Flynn y Alex Ponte-Capalan, jefe de personal de la concejal Kendra Laura.

18:08:28 Muchas gracias por acompañarnos.

18:08:41 También quiero admitir que, justo mientras estaba aquí sentada... Estoy segura de que varios de ustedes en sus computadoras recibieron terribles noticias sobre otro tiroteo en..., un horrible tiroteo en Texas.

18:08:53 Esto es..., es muy triste comenzar una conversación tan importante cuando recién ha sucedido algo así, pero les agradezco realmente que sigan aquí y estén presentes.

18:08:55 Y supongo que eso es todo lo que puedo decir.

18:09:01 Pero quería mencionarlo y agradecerles por, aun así, haber decidido asistir esta tarde.

18:09:09 Dicho eso, me gustaría darle la palabra a Maya Getter, de la Oficina del Alcalde, para que nos oriente con respecto al programa de esta tarde.

18:09:11 Muchas gracias.

18:09:23 --

18:09:27 >> MAYA GETTER: Tengo muchas ganas de escuchar a la gente hoy.

18:09:29 Solo quiero guiarlos por el programa.

18:09:31 También está en sus pantallas.

18:09:35 Vamos a concluir rápidamente con la bienvenida.

18:09:37 Estamos terminando con la información de contexto.

18:09:41 Quiero asegurarme de que todos tengan los servicios de interpretación que necesiten.

18:09:43 Y, luego, comenzaremos con las preguntas.

18:09:50 Responderemos preguntas durante el mayor tiempo posible y, luego, queremos asegurarnos de dejar unos pocos minutos al final para el cierre y para explicar los próximos pasos.

18:10:04 Entonces, para comenzar, el Comité Asesor de Estabilización de los Alquileres, como mencionó la directora Dillon, comenzó a trabajar esta primavera.

18:10:19 Es un grupo de partes interesadas, todas muy comprometidas con la asequibilidad de la vivienda en nuestra ciudad, que se han estado reuniendo en forma periódica con el personal de la ciudad para conocer los diversos aspectos de la estabilización de los alquileres como política...

18:10:23 Mientras analizamos los próximos pasos para nuestra ciudad.

18:10:34 Estamos aquí esta tarde para recabar información del público con el fin de compartirla con el comité, mientras comienza a elaborar la política que esperamos presentar.

18:10:42 Repasaré algunas instrucciones sobre la forma en que esperamos poder recopilar la mayor cantidad de información posible esta tarde.

18:10:52 Durante la reunión de aportes comunitarios, se les pedirá a los oradores que levanten la mano mediante la función de Zoom, y tendrán dos minutos para compartir sus comentarios.

18:10:59 Queremos asegurarnos de que hable la mayor cantidad posible de personas y permitiremos una segunda serie de comentarios si el tiempo lo permite esta tarde.

18:11:06 Además, pueden dejar comentarios en el chat o enviar un correo electrónico a mohcomments@boston.gov.

18:11:19 También pondremos esa información en el chat durante la reunión.

18:11:37 >> Así que, dicho eso, podemos empezar a recibir comentarios.

18:11:43 Kelsey y Carol, pueden avisarle a la gente que ya no están silenciados y que tienen dos minutos para hablar.

18:11:49 >> CAROL OWENS: Tenemos una pregunta, una mano levantada.

18:11:58 Creo que tal vez ha sido... Quiero asegurarme de que Ani, una de nuestras intérpretes, esté lista.

18:12:04 >> Creo que Carol me envió un mensaje directo sobre un participante que levantó la mano.

18:12:12 >> CAROL OWENS: Le voy a pedir a Stewart Shrier que reactive su audio.

18:12:21 Stewart, lo siento, pero no podemos oírlo.

18:12:23 Espere un segundo.

18:12:25 >> Tengo un par de comentarios.

18:12:27 Voy a intentar ser breve.

18:12:28 Hay dos problemas con esto.

18:12:35 Primero, los alquileres son altos, y hay que abordar esto de la mejor manera posible.

18:12:41 Pero lo que esto hace es castigar a las personas que han sido amables y justas con sus inquilinos.

18:12:52 Si fuese propietario y alquilase mi apartamento de tres dormitorios por \$ 4,000, no me importaría si implementasen un sistema de estabilización o control de los alquileres, porque recibiría mi alquiler.

18:12:59 ¿Qué le sucede a alguien como yo? En lo personal, he tenido el mismo inquilino arriba desde hace 28 años.

18:13:05 Está pagando un alquiler increíblemente bajo, y nunca sentí la necesidad de aumentarlo ni de echar al inquilino.

18:13:06 Es una persona mayor.

18:13:08 Tiene 85 años.

18:13:13 Si implementan un sistema de estabilización, tendré que aumentar el alquiler antes de que lo hagan.

18:13:17 De esta forma, me obligarán a aumentar el alquiler.

18:13:21 Podría triplicar el alquiler y seguir estando por debajo del mercado, pero no quiero hacer eso.

18:13:23 La estabilización me asusta.

18:13:24 Es injusto para mí.

18:13:27 Me estoy acercando a la edad de jubilación.

18:13:33 Llegará un momento en el que querré jubilarme y tendré que aumentar el alquiler.

18:13:36 Entonces, veamos el motivo por el cual los alquileres son altos.

18:13:41 En parte, la ciudad se ha estado dando un festín con los altos valores y alquileres que hay ahora en la ciudad.

18:13:45 Es importante que la ciudad actúe y que no quede todo en palabras.

18:13:54 Así como se ofrece a los ocupantes propietarios una tasa baja en el mercado... una exención impositiva.

18:13:57 Tienen una exención impositiva para los propietarios que ocupan la propiedad.

18:14:07 ¿Qué tal si establecen una exención impositiva para los propietarios que ofrecen un alquiler bajo a sus inquilinos?

18:14:09 >> CAROL OWENS: Se terminó su tiempo, señor.

18:14:12 >> Muchas gracias.

18:14:13 >> Entendido.

18:14:15 >> CAROL OWENS: Doug, le voy a pedir que reactive su audio.

18:14:20 >> Buenas tardes a todos.

18:14:22 >> CAROL OWENS: Puedo escucharlo ahora, señor.

18:14:24 >> Muchas gracias.

18:14:26 Hay dos comentarios aquí.

18:14:29 Uno, sobre el procedimiento; el otro, sobre el contenido de las políticas.

18:14:45 En cuanto al procedimiento, para el Comité Asesor de Estabilización de los Alquileres, hay expertos en vivienda y propietarios locales que no fueron invitados a participar, y el procedimiento por el cual se estableció este comité ha sido poco claro.

18:14:50 El estado ha ordenado que la ciudad responda, y todavía estamos esperando.

18:15:04 Ese es un punto procedural realmente importante, y creo que tendrá sentido para las personas una vez que finalice esta audiencia con 255 participantes, cuando nos demos cuenta de que hay demasiadas perspectivas aquí para escuchar durante un tiempo demasiado corto con el marco actual.

18:15:14 Así que ese es el comentario en cuanto al procedimiento; tenemos que hacer todo con mucho cuidado y asegurarnos de incluir muchas opiniones diferentes, incluso más que ahora.

18:15:19 En cuanto al contenido de las políticas, probamos el sistema de estabilización de los alquileres en Massachusetts.

18:15:21 Lo tuvimos durante décadas, en múltiples comunidades.

18:15:25 Y tuvo todo tipo de consecuencias no deseadas.

18:15:36 Sí, realmente ayudó a las personas que tenían un apartamento cuando se aprobó la ley, pero tuvo un efecto negativo no deseado en todos los demás, para siempre.

18:15:51 El control y la estabilización de los alquileres redujeron la calidad y la oferta de las viviendas, y tuvieron un impacto de desigualdad por motivos raciales sobre la base de un montón de cuestiones de clase protegidas.

18:15:56 Esto se ha estudiado ampliamente desde que se derogó el control de los alquileres en 1994.

18:16:07 David Simms ha escrito un artículo al respecto y se ha elaborado un modelo.

18:16:19 Los propietarios que no pueden cobrar alquileres al precio de mercado mantendrán la unidad vacante mientras esperan al solicitante perfecto, y muchos de nosotros no tenemos solicitudes de alquiler perfectas.

18:16:23 Esto hace que cualquier tipo de política de estabilización de los alquileres sea realmente difícil de implementar.

18:16:24 >> CAROL OWENS: Muchas gracias.

18:16:25 Se terminó su tiempo.

18:16:32 Por favor, envíe su comentario completo a mohcomments@boston.gov.

18:16:38 Alexander Bach, le voy a pedir que reactive su audio.

18:16:44 >> Muchas gracias.

18:16:48 Me llamo Alexandra Bartsch.

18:16:54 Mi familia ha sido propietaria de 36 unidades en Allston desde los años sesenta.

18:16:59 El control de los alquileres casi llevó a mi familia a la quiebra y es una idea terrible.

18:17:03 No hay una estabilización para nuestra hipoteca ni para nuestros impuestos, que siguen aumentando.

18:17:04 Hay inflación.

18:17:11 No hay una estabilización para los plomeros o los contratistas que tienen que reparar estos lugares.

18:17:18 Si la estabilización mantiene bajos nuestros alquileres, solo hundirá a mi familia, como pequeños propietarios.

18:17:25 La pandemia de COVID hundió a muchos pequeños propietarios de la ciudad de Boston, porque había muchas vacantes.

18:17:28 El resultado no es que la gente de bajos recursos pueda tener apartamentos.

18:17:33 Mis inquilinos son estudiantes de la Harvard Business School y jóvenes profesionales.

18:17:37 No tienen problemas para pagar el alquiler.

18:17:38 Puedo cobrar el precio de mercado.

18:18:00 También quiero hacerme eco de los comentarios de Stuart, en cuanto a que, debido a la constante amenaza de la estabilización de los alquileres, tengo inquilinos desde hace mucho tiempo y no puedo... Me gustaría ofrecerles un alquiler más bajo, pero no puedo hacerlo, porque sé que, si el próximo año se implementa la estabilización, no podré cobrar un alquiler al precio de mercado.

18:18:17 Y he tratado, con los otros propietarios de esta ciudad, de señalar el hecho obvio; en Boston, Nueva York y San Francisco, la estabilización o el control de los alquileres siempre falla, afecta la disponibilidad de viviendas y no opera a favor de las personas que más lo necesitan.

18:18:25 En los años sesenta y setenta, había historias de un príncipe que iba a Harvard y vivía en un apartamento con alquiler controlado.

18:18:33 Las personas que pueden darse el lujo de no mudarse son las que se benefician, no las personas de bajos ingresos que pueden verse obligadas a mudarse de un año a otro en función de su empleo.

18:18:41 No ayudará a las personas que buscan ayudar y llevará a los pequeños propietarios a la quiebra.

18:18:41 Esto ya ha sucedido.

18:18:42 >> CAROL OWENS: Muchas gracias.

18:18:44 Se terminó su tiempo.

18:18:48 >> Muchas gracias.

18:18:53 >> CAROL OWENS: Ani, en la sala de interpretación, ¿hay alguien que desee realizar un comentario?

18:19:04 Muy bien.

18:19:11 Le voy a pedir a Michael Weinberg que reactive su audio.

18:19:12 Tiene dos minutos.

18:19:21 >> Lo siento.

18:19:24 Tuve que salir un segundo.

18:19:27 Mis comentarios reflejan algunos de los anteriores.

18:19:48 Si se estabilizan los alquileres, ¿se estabilizarán los impuestos..., los impuestos inmobiliarios? Me preocupan las personas mayores que han sido buenas con sus inquilinos durante muchos muchos años y siguieron esas reglas.

18:19:51 De repente, esas reglas cambian.

18:20:04 He mantenido bajos los alquileres para los inquilinos, y, al menos tres de ellos, por una buena razón, son propietarios de viviendas, porque había programas de la ciudad que lo permitían.

18:20:10 Pero, en parte, mis alquileres eran bajos, y podían obtener pagos iniciales para comprar viviendas.

18:20:13 Uno lo ha hecho recientemente.

18:20:23 Lo que hace falta son subsidios para alquileres, para quienes los necesiten, y necesitamos nuevos propietarios, viviendas asequibles.

18:20:24 No el control de los alquileres.

18:20:27 No la estabilización de los alquileres.

18:20:34 Habrá mucha gente rica que se beneficiará de la estabilización de los alquileres.

18:20:36 Los ricos eligen alquilar.

18:20:38 Sus alquileres se estabilizarán.

18:20:44 De nuevo, esto refleja lo que se ha dicho, y escribiré una carta en detalle.

18:20:46 Ya viví el control de los alquileres.

18:20:47 Fue horrible.

18:20:50 Era burocracia.

18:20:58 Y, en cuanto a la configuración del comité, no vi ninguna representación de pequeños propietarios.

18:21:03 Los que tienen una o dos viviendas tríplex, o para dos familias.

18:21:07 No los vi en este comité.

18:21:18 El comité no está equilibrado en modo alguno, y, en cuanto a los comités asesores, en última instancia,

18:21:26 obtienen opiniones, pero es el personal el que redactará la ley y hará lo que unos pocos selectos quieren que suceda.

18:21:29 Está predeterminado, en muchos sentidos.

18:21:31 >> Gracias, Michael.

18:21:32 Se terminó su tiempo.

18:21:37 Si desea realizar más comentarios, puede enviarlos a mohcomments@boston.gov.

18:21:41 >> Muchas gracias.

18:21:46 >> CAROL OWENS: Y Chris Bratsis, le pido que reactive su audio.

18:21:48 >> Hola.

18:21:49 ¿Puede oírme?

18:21:50 >> CAROL OWENS: Sí.

18:21:52 >> Muchas gracias.

18:21:54 Soy propietaria de una vivienda para dos familias.

18:21:57 También he vivido en Nueva York durante varios años.

18:22:02 He visto cómo la estabilización y el control de los alquileres ha diezmado la ciudad.

18:22:21 En todo caso, en verdad, aumenta los alquileres de los edificios sin un alquiler estabilizado y, además, he tenido varios amigos que bien podían pagar alquileres más altos y se quedaron en las mismas unidades durante 10, 15 y 20 años.

18:22:24 No hace nada con los precios de mercado.

18:22:31 Boston en sí misma es una ciudad pequeña, con terrenos limitados, con una titularidad limitada.

18:22:50 No sé cuál es la respuesta correcta, francamente; si es salir de la ciudad y viajar al trabajo durante más tiempo... Además, por lo que entiendo, se están realizando muchas construcciones en comunidades periféricas, cerca del transporte público, si ese es el caso.

18:22:52 El hecho es que es un problema de oferta y demanda.

18:23:05 La idea de que el Gobierno quiere gobernar y quitarme mi propiedad privada y lo que hago con mi propiedad y a quién se la alquilo es, para mí, una idea absurda, honestamente.

18:23:23 Solo necesita considerar los hechos, en cuanto a que se trata de una ciudad pequeña, con una capacidad limitada, y se intenta crear una base impositiva con los negocios que ya existen y que se encuentran en las comunidades circundantes.

18:23:31 No creo que el control de los alquileres se relacione con la situación actual de oferta y demanda en la ciudad.

18:23:33 >> CAROL OWENS: Muchas gracias, señora.

18:23:34 Se terminó su tiempo.

18:23:40 Demitrius, le voy a pedir que reactive su audio.

18:23:43 >> Sí.

18:23:44 Hola.

18:23:48 Soy inquilino.

18:23:49 >> CAROL OWENS: Continúe.

18:23:49 Lo siento.

18:23:51 Continúe.

18:23:53 >> Solo quería decir una cosa aquí.

18:23:59 La mayoría de las propiedades cuyos alquileres se estabilizarían no son de propietarios o propietarios individuales.

18:24:12 La mayoría de ellos son compañías multimillonarias que aumentan excesivamente los precios para los inquilinos y los desplazan, todo con la finalidad de manipular el mercado para llenar sus bolsillos.

18:24:20 Y, en cuanto a los propietarios que han tenido sus propiedades desde los años sesenta, estas ya se han pagado.

18:24:28 Si son personas mayores, obtienen descuentos en sus impuestos y, en la mayoría de los casos, si no todos, los inquilinos son quienes pagan los servicios públicos.

18:24:41 Entonces, en esencia, la mayor parte de la estabilización de los alquileres afectaría a compañías multimillonarias o LLC que compran estas propiedades, incluidos muchos edificios de tres pisos y viviendas para dos familias.

18:24:55 Y sí, la gente está siendo desplazada, y no hay justificación alguna cuando aumentan \$ 1,000 o \$ 1,500 el alquiler de una propiedad, y debe haber algún tipo de protección.

18:24:58 Los seguros están regulados por el estado.

18:25:06 Los servicios públicos están regulados por el Departamento de Servicios Públicos del estado, que brinda protección al consumidor, y los inquilinos son consumidores.

18:25:08 Yo solo quiero que se sepa.

18:25:10 Muchas gracias.

18:25:18 >> CAROL OWENS: Demetrius, le voy a pedir que reactive su audio correctamente esta vez.

18:25:35 ¿Demetrius?

18:25:36 >> Hola.

18:25:37 >> CAROL OWENS: Ahí está.

18:25:37 >> Bien.

18:25:38 Muchas gracias.

18:25:39 ¿Puede oírme bien?

18:25:40 >> CAROL OWENS: Puedo.

18:25:42 Tiene dos minutos, señor.

18:25:43 >> Muchas gracias.

18:25:52 Creo que abordamos esto desde una posición divisiva, en lugar de unir a todas las partes.

18:25:58 No he visto que una persona de la comunidad inmobiliaria haya sido invitada a hablar con el grupo.

18:26:13 Entonces, creo que debemos dar un paso atrás y dirigirnos a la comunidad inmobiliaria, para que podamos tener una conversación más amplia y diversa.

18:26:17 Eso sería lo primero que me gustaría señalar.

18:26:21 En términos de control de los alquileres, nunca ha funcionado en ningún lugar del país.

18:26:24 Lo hemos visto en muchas muchas ciudades.

18:26:28 Ha empeorado las ciudades, y no creo que vaya a funcionar aquí.

18:26:35 Y, luego, realmente tenemos que mirar lo que está pasando con la inflación.

18:26:50 El índice de precios al productor fue del 11.1 % la semana pasada y, en este contexto, con los costos de la electricidad fuera de control, con mucha gente que no ingresa a la fuerza laboral, vamos a tener una inflación galopante.

18:27:07 Y poner esto en las espaldas de las empresas privadas, sin saber lo que sucederá en el futuro, cuando veamos una inflación de más del 8 %... Y se implementará un control de los alquileres, quiero decir, lo que se hará es perjudicar a los propietarios.

18:27:11 Y tenemos miles y miles de pequeños propietarios en toda el área del Gran Boston.

18:27:14 Así que no es justo para ellos...

18:27:16 >> CAROL OWENS: Señor, lo siento, se terminó su tiempo.

18:27:18 >> Eso fue muy rápido.

18:27:19 >> CAROL OWENS: Son dos minutos, señor.

18:27:20 >> Bien.

18:27:20 Muchas gracias.

18:27:21 >> CAROL OWENS: Muchas gracias.

18:27:25 Samuel Alexander, le voy a pedir que reactive su audio.

18:27:34 >> Sí.

18:27:36 ¿Hola? ¿Puede escucharme?

18:27:38 >> CAROL OWENS: Tiene dos minutos.

18:27:40 >> Buenas tardes.

18:27:43 Estoy un poco... No me preocupa el control de los alquileres.

18:27:49 Toda mi familia y yo somos propietarios de una vivienda para dos familias en Roxbury.

18:28:11 Mi único problema es con el control de los alquileres, ¿qué harán con toda esta gente que está pagando precios tan altos por la vivienda y tiene que pagar su hipoteca mensualmente? Si establecen el control de los alquileres de manera que no podamos pagar nuestras hipotecas.

18:28:14 Terminaremos perdiendo nuestras viviendas.

18:28:20 No estoy en contra del control de los alquileres, porque tengo muchos amigos que no pueden vivir en la ciudad de Boston.

18:28:32 No pueden pagar una vivienda en la ciudad de Boston porque los precios de las viviendas son muy altos, y esa es la razón por la que tenemos que poner nuestros alquileres tan altos, para poder pagar nuestras hipotecas.

18:28:45 Si implementamos el control de los alquileres, ¿qué sucederá?, ¿cómo nos perjudicará o nos beneficiará? Como personas, como propietarios que están pagando precios tan altos por sus viviendas.

18:28:47 Y ese es mi aporte.

18:28:48 >> CAROL OWENS: Muchas gracias, señor.

18:28:49 Se terminó su tiempo.

18:28:52 Le agradezco sus comentarios.

18:28:56 Sr. García, le voy a pedir que reactive su audio.

18:29:02 >> Hola.

18:29:09 ¿Cómo están todos? Solo quiero agradecerles a todos los que vinieron aquí con estadísticas e información.

18:29:11 Se los agradezco mucho.

18:29:13 Solo quiero señalar una cosa.

18:29:23 Creo que es el Gobierno el que nos ha puesto en esta posición, obviamente, y ahora tenemos a los inquilinos y los propietarios que se enfrentan entre sí, y creo que es...

18:29:35 es ridículo que los pequeños propietarios se rebelen tanto contra los inquilinos... ¿Cómo se atreven estos inquilinos a plantear la cuestión del control de los alquileres? Pero nos han puesto en esta posición, donde no tenemos otra opción.

18:29:36 Tengo 20 años.

18:29:37 No tengo padres.

18:29:40 Estoy luchando para pagar el alquiler.

18:29:42 Trabajo duro.

18:29:47 Creo que es ridículo ver a tanta gente ser desplazada de la ciudad en la que crecimos.

18:30:00 Y creo que los propietarios deben plantear este problema a la ciudad y a estos complejos multimillonarios que solo brindan del 7 % al 10 % de viviendas asequibles en sus unidades, con 100 o 200 unidades.

18:30:09 El 10 % es ridículo, y no se cuestiona lo suficiente a la ciudad, sino que se plantea este problema a los inquilinos.

18:30:12 Creo que esto es innecesario e injusto.

18:30:18 Los inquilinos han quedado en una posición muy mala, y no podemos hacer nada más que rebelarnos y luchar.

18:30:32 Y, realmente, necesitamos plantear este problema a la ciudad y al Gobierno por cómo han establecido estas leyes y cómo están afectando a los pequeños propietarios, que tendrán que luchar para pagar las hipotecas una vez que se implemente el control de los alquileres.

18:30:41 Creo que debemos unirnos como inquilinos y propietarios, porque la ciudad nos ha puesto en esta posición, y somos ciudadanos de Boston.

18:30:43 No somos inquilinos y propietarios.

18:30:44 Somos los ciudadanos de Boston.

18:30:46 Y eso es, en verdad, todo lo que tengo para decir.

18:30:47 >> CAROL OWENS: Muchas gracias.

18:30:48 Se terminó su tiempo.

18:30:50 Le agradezco su comentario.

18:30:54 Jane Zhu, le pido que reactive su audio.

18:31:01 >> Hola.

18:31:02 Sí.

18:31:03 Soy Jen.

18:31:04 ¿Puede oírme?

18:31:05 >> CAROL OWENS: Sí, puedo.

18:31:07 >> Bien.

18:31:08 Sí.

18:31:17 Vivo en Boston desde hace 12 años y creo que el control de los alquileres es una mala idea.

18:31:23 Porque el alquiler se ajusta según la oferta y la demanda del mercado.

18:31:31 Boston tiene recursos limitados, apartamentos limitados, terrenos limitados.

18:31:47 Entonces, los alquileres, ya saben... Pero creo que, con estas propiedades o recursos limitados..., y nuestra ciudad de Boston, la autoridad de desarrollo, deberían desempeñar una función.

18:31:52 Son demasiado estrictos en el control después del desarrollo.

18:31:53 Mi caso, por ejemplo.

18:31:55 Mi madre es mayor.

18:31:59 Quiero instalar un sistema de rociadores para su seguridad.

18:32:05 Llamé a la compañía de rociadores, y dijeron que no vienen a Boston.

18:32:06 Son demasiado estrictos aquí.

18:32:11 Es muy difícil obtener la habilitación, pasar las inspecciones para esta.

18:32:22 Creo que esa es la forma en que nuestra ciudad de Boston debería actuar y decir cómo flexibilizar las normas, para ayudar a obtener más unidades.

18:32:26 Y, cuando haya más oferta en el mercado, los alquileres bajarán.

18:32:27 ¿Está bien?

18:32:32 >> CAROL OWENS: Gracias, Sra. Zhou.

18:32:37 David Lenhard, le pido que reactive su audio.

18:32:46 ¿Señor Lenhard?

18:32:58 ¿Está ahí?

18:33:04 >> Estoy aquí, pero no soy él.

18:33:06 >> CAROL OWENS: ¿Perdón?

18:33:13 >> MAYA GETTER: Creo que hubo un problema con un enlace de Zoom compartido para el mismo David.

18:33:18 Hay un par de David Lenhard en la reunión.

18:33:22 Quienquiera que no esté silenciado, nos encantaría escuchar su nombre y sus comentarios.

18:33:25 >> Me llamo Kathy Drakes.

18:33:32 Tengo una vivienda multifamiliar en Jamaica Plain, y estoy leyendo algunos de los comentarios que están poniendo en el chat.

18:33:36 No creo que se trate de una falta de unidades.

18:33:41 Veo que hay muchas más unidades, pero los alquileres son muy altos.

18:34:00 Y, para mantenerme al día y poder alquilar mi vivienda para dos familias, el precio tiene que aumentar, porque todo cuesta mucho más, y nuestros impuestos inmobiliarios en Jamaica Plain prácticamente se duplicaron, incluso con la reducción o lo que sea.

18:34:08 Nuestro alquiler tiene que ser alto para poder pagar la hipoteca, para arreglar la vivienda, para mantenernos vigentes, para poder obtener el alquiler.

18:34:25 Sin embargo, veo estos edificios, como los de Ukraine Way y Washington, que son condominios de lujo, que crean tráfico en todas partes y que cuesta tanto alquilar, y, simplemente... no creo que el control de los alquileres sea necesariamente la mejor solución.

18:34:30 Pero, quiero decir, no sé quién está construyendo estos condominios que la gente alquila.

18:34:32 No sé cuál es la solución.

18:34:40 Simplemente, no sé cómo seguir manteniéndome al día y cobrar un alquiler razonable a un inquilino.

18:34:42 >> CAROL OWENS: Muchas gracias por su comentario, señora.

18:34:43 Se terminó su tiempo.

18:34:47 Puede enviar un comentario más largo, si así lo desea.

18:34:54 Nicole Blanchard, le voy a pedir que reactive su audio.

18:34:55 >> Hola a todos.

18:35:03 Me llamo Nicole y dirijo el equipo de alquiler número uno de la ciudad de Boston, 617 Living.

18:35:07 ¿Cuál ha sido nuestra experiencia con los aumentos de los alquileres? Irrelevante.

18:35:08 Creo que es irrelevante.

18:35:12 La ciudad no tiene por qué regular un mercado libre.

18:35:14 El estado puede regular los impuestos.

18:35:24 Puede regular la facilidad con la que un desarrollador puede tener un proyecto y obtener la habilitación otorgada por la ciudad, lo cual es desafiante y lento en la actualidad.

18:35:30 Los desarrolladores y los propietarios, en mi opinión y según las conversaciones que he tenido, se irán de la ciudad.

18:35:36 Afectarán nuestro mercado inmobiliario y el valor de nuestras propiedades, e invertirán en otros lugares.

18:35:43 ¿Qué creo que es importante considerar cuando analizamos la estabilización de los alquileres? Esto.

18:35:47 Esto afectará nuestro ámbito de acción, y no entiendo cuáles son los objetivos aquí.

18:35:48 >> CAROL OWENS: Muchas gracias, Nicole.

18:35:54 Le voy a pedir a Robin Williams que reactive su audio.

18:36:03 >> Hola.

18:36:06 No estoy a favor del control de los alquileres. [sic]

18:36:08 Vivo en una unidad de tres dormitorios.

18:36:11 Mi alquiler es de \$ 4,000 al mes.

18:36:18 Tengo dos trabajos para poder llegar a fin de mes y tengo hijos.

18:36:32 Algunos días, tengo que pensar: "¿Debería pagar el alquiler o debería comprar comida, vestir a mis hijos y a mí misma, o comprar calzado para ellos y para mí?". Y me cuesta.

18:36:34 Y este alquiler es ridículo.

18:36:37 Presenté solicitudes para otros lugares, pero todavía estoy en listas de espera.

18:36:41 Necesitamos el control de los alquileres, porque el alquiler es escandaloso.

18:36:54 ¿Cómo se supone que debe vivir la gente? ¿Cómo se supone que deben pagar sus facturas y poner comida en la mesa para alimentar a su familia? Tiene que haber más de esto.

18:37:11 Dije que estos gerentes y estas compañías están construyendo condominios, convirtiendo viviendas en condominios y volviéndolos de lujo, pero, al mismo tiempo, están recibiendo del Gobierno dinero gratis de los contribuyentes para ofrecer un alquiler asequible, pero no lo están haciendo, porque van más allá.

18:37:16 Y los están construyendo, pero, en verdad, no son asequibles.

18:37:19 Necesitamos viviendas asequibles.

18:37:26 Pueden quitar, no necesitan aumentar cada año y eso.

18:37:27 Es ridículo.

18:37:28 Necesitamos el control de los alquileres.

18:37:34 Estos propietarios son codiciosos, sobre todo los principales.

18:37:35 Muchas gracias.

18:37:36 >> CAROL OWENS: Muchas gracias, Sra. Williams.

18:37:40 Voy a esperar un segundo.

18:37:45 Le voy a pedir a Christina Debuke que reactive su audio.

18:37:48 >> Hola.

18:37:49 ¿Pueden oírme?

18:37:50 >> CAROL OWENS: Sí.

18:37:51 Tiene dos minutos.

18:37:52 >> Muchas gracias.

18:37:59 Bueno, entiendo la dicotomía de los temas, desde la perspectiva de un propietario y de un inquilino.

18:38:01 Toda mi familia es propietaria.

18:38:12 Tienen una propiedad en Roz Lynn Dale, Massachusetts, y, si hay alguien de la ciudad que conozca mi historia del año pasado, sabrá quién soy; solo tengo dos minutos.

18:38:15 Los alquileres son absolutamente indignantes en este momento.

18:38:20 Como soy joven, en la actualidad, tengo un compañero de cuarto.

18:38:39 De hecho, he vivido en apartamentos de lujo donde todos en la unidad para tres familias eran compañeros de cuarto: graduados universitarios, personas que terminaron la universidad hace poco y que viven todos con compañeros de cuarto en Jamaica Plain, en una vivienda multifamiliar.

18:38:47 Los desarrolladores están comprando estas propiedades, modificándolas y poniendo el alquiler a \$ 4,000.

18:38:55 Mi alquiler de una unidad para tres familias era de \$ 3,500 en Jamaica Plain, sobre Amory Street.

18:38:56 Es indignante.

18:39:15 Entonces, si uno es una persona joven que se ha graduado recientemente de la universidad o que terminó la universidad hace tan solo un par de años, ¿cómo va a..., cómo se supone que va a...? El salario no va a llegar a... Para el momento que gane un salario decente, si se graduó de la universidad o continúa con su educación terciaria,

18:39:24 no va a tener suficiente... Los alquileres son tan altos que no va a tener suficiente dinero ni siquiera para comprar una vivienda, incluso si comprar una vivienda fuese una opción.

18:39:28 Ahora, están convirtiendo las viviendas para tres familias en condominios.

18:39:34 Así que una unidad es un condominio, entre comillas, cuando, en realidad, es una vivienda para tres familias.

18:39:36 Es realmente indignante.

18:39:45 Desde la perspectiva de un propietario, mi familia todavía es titular de su propiedad, una vivienda para dos familias, y cobran 14, \$ 1,500 al mes [sic].

18:39:46 >> CAROL OWENS: Muchas gracias, Cristina.

18:39:47 Se terminó su tiempo.

18:39:48 >> Muchas gracias.

18:39:51 >> CAROL OWENS: De nada.

18:39:55 Mike Laba, le voy a pedir que reactive su audio.

18:39:55 >> Genial.

18:39:56 Muchas gracias a todos.

18:39:59 Soy inquilino en Jamaica Plain.

18:40:11 Solo quería decir que esta conversación, tal como la entiendo, no es para debatir los méritos del control de los alquileres, porque los votantes ya decidieron sobre este tema al elegir a nuestra alcaldesa, que está a favor del control de los alquileres.

18:40:16 Esta conversación es para poder dar forma a una política que permita reducir los desalojos.

18:40:29 Los desalojos se producen de manera desproporcionada en las comunidades de color de Massachusetts, particularmente en los vecindarios negros y latinos, y se concentran en edificios que son de propietarios ausentes o corporativos.

18:40:31 Hay un alto grado de correlación ahí.

18:40:36 La estabilización de los alquileres no reduce ni perjudica las nuevas construcciones.

18:40:43 La mayoría de las pruebas indican que no perjudica las construcciones nuevas ni aumenta los alquileres en las unidades no reguladas.

18:40:45 Todo esto es trabajo académico.

18:40:46 Puedo darles las citas.

18:40:49 Las publiqué en línea.

18:41:03 El control de los alquileres no conduce a una disminución en el mantenimiento cuando se implementan políticas efectivas, y les ofrece a los inquilinos una mejor posición para buscar reparaciones.

18:41:07 Y no hace que el cielo se caiga ni que el mercado se derrumbe.

18:41:16 Ha habido políticas en Oregón, Nueva York y California, que han impulsado importantes proyectos de ley para la protección de los inquilinos y el control de los alquileres en 2020 y 2021.

18:41:23 La estabilización de los alquileres afecta al 65 % de los residentes de Boston, muchos de los cuales son personas de bajos ingresos y de color.

18:41:35 El control de los alquileres devuelve dinero a los bolsillos de los trabajadores de bajos y medianos ingresos.

18:41:50 Tendrían \$ 9,300 por familia al año, por lo altos que son los alquileres.

18:41:58 Los inquilinos que viven en unidades con el alquiler controlado se mudan con una frecuencia menor, y es menos probable que se vean obligados a mudarse.

18:42:10 La estabilidad crea beneficios: beneficia a los hogares de bajos ingresos, las personas de color, las personas mayores, las familias con niños que corren mayor riesgo de desplazamiento y de mudanzas forzadas, y hay consecuencias negativas.

18:42:12 >> CAROL OWENS: Muchas gracias.

18:42:13 Se terminó su tiempo.

18:42:17 Bueno, voy a pasar al Sr. Ralph Yaeger.

18:42:20 Le voy a pedir que reactive su audio.

18:42:28 >> No estuvo tan mal el apellido.

18:42:29 Muchas gracias.

18:42:32 Voy a hacer dos comentarios.

18:42:45 Uno se refiere al comentario anterior de la Sra. Wilson, que da a entender que los señores empresarios dominan, esencialmente, los arrendamientos en Boston.

18:42:47 Creo que eso es incorrecto.

18:43:02 Si se observan las estadísticas o los datos de las compañías de inversión profesionales, se ve que solo el 10 % o el 15 % del sector de arrendamientos en Boston

18:43:11 quizá sea de propiedad de compañías inversoras, lo que significa que la gran mayoría es de propiedad de pequeños inversores.

18:43:18 Así que, en verdad, deberíamos dejar eso de lado y no difamar a los propietarios como si fuesen una gran compañía.

18:43:44 Mi punto era... otro. Sin embargo, cuando miré los datos proporcionados por la Sra. Najar en la reunión del 31 de marzo, que el comité estaba repasando, descubrí incoherencias en la forma en que la señora destacó el aumento de los alquileres en lugares donde residen personas negras, indígenas o de color, mayormente, como Dorchester y Mattapan, entre otros,

18:43:59 donde se estableció que aumentaría en un 8 %, 9 %, 10 %, etc., y hablé con otros propietarios como yo del sector de las pequeñas propiedades, de unidades para 3 a 5 familias, y todos estábamos de acuerdo en que nuestros aumentos,

18:44:08 en todo caso, son, aproximadamente, del 3 %, lo que está muy por debajo de la inflación, como han señalado otros.

18:44:29 En segundo lugar, hay que tener en cuenta que no solo subieron los impuestos, sino también el costo del seguro, y, en una ciudad como Boston, nuestra área, los eventos climáticos por nieve son absolutamente abismales y perjudiciales para lo que nos queda como propietarios, que necesitamos cuidar de los inquilinos, obviamente, siempre que nos enfrentemos a este tipo de eventos.

18:44:36 >> CAROL OWENS: Pido disculpas por interrumpir, señor, pero se terminó su tiempo, y hay muchas personas que desean hablar.

18:44:37 >> Muchas gracias.

18:44:38 >> CAROL OWENS: Muchas gracias.

18:44:42 Andreas, le voy a pedir que reactive su audio.

18:44:45 >> Hola.

18:44:46 Sí.

18:44:48 Muchas gracias por recibirmee.

18:44:57 Me gustaría decir que organizo inquilinos desde hace mucho tiempo, defiendo la justicia en la vivienda, soy inquilino desde hace mucho tiempo, y la situación de los alquileres en Boston es ridícula.

18:45:05 Agradezco lo que Mike ha venido a decir: que tenemos que reconocer que esta elección se ganó, en gran medida, por la cuestión del control de los alquileres.

18:45:10 La ciudad se ha pronunciado sobre este tema, y sabemos lo que queremos. La pregunta es cómo elaborar esa política.

18:45:22 Para los propietarios que están aquí, incluidos los pequeños propietarios, y lo digo como alguien cuyos padres son dueños de una vivienda y como alguien que también es dueño de una vivienda, la política que muchos de nosotros defendemos

18:45:25 es una política que respeta a los pequeños propietarios de una vivienda.

18:45:35 También debo señalar que algunas de las personas que han hablado aquí sobre ser pequeños propietarios no son pequeños propietarios.

18:45:48 ¿Tenemos que reconocer por nosotros mismos que hay personas que tienen un interés mayor? La titularidad de las tierras de nuestra ciudad [falta texto]... viven de sus inquilinos, mientras que a nuestros inquilinos no les alcanza para vivir.

18:45:52 Y esa no es la visión de Boston que creo que los votantes quieren, que los residentes quieren.

18:46:00 No es una visión de Boston sostenible a largo plazo si queremos que nuestros vecindarios sigan siendo viables, si queremos que se mantengan prósperos.

18:46:06 Y sí, hay muchas cosas señaladas que han sido a causa de los desarrolladores, quienes tienen la culpa de mucho.

18:46:19 Pero debemos tener en claro las responsabilidades que tenemos, cuando le debemos una propiedad a nuestros vecindarios, a nuestros inquilinos, como pequeños propietarios de una vivienda... Estar protegidos por esto, poder alquilar

18:46:27 como uno desee, pero sin ser una gran compañía propietaria... Tener esa distinción es realmente fundamental para lo que pensemos de esta política en adelante.

18:46:41 Así que invitaría a los propietarios a que piensen en sí mismos no en forma separada de sus inquilinos, sino como uno con sus inquilinos, como uno con sus vecindarios y sus vecinos, porque aquí estamos hablando de apuntar a las grandes compañías propietarias.

18:46:45 No se trata de elegir como blanco a los pequeños propietarios.

18:46:47 >> CAROL OWENS: Muchas gracias.

18:46:50 Lo siento, se terminó su tiempo.

18:46:57 Le voy a pedir a Betty L. Fire que reactive su audio.

18:46:58 >> Hola.

18:47:01 Me llamo Betty.

18:47:03 >> CAROL OWENS: Hola, Betty.

18:47:10 >> Me llamo Betty Lewis, y soy inquilina en Mattapan.

18:47:14 Mi alquiler es muy alto.

18:47:40 Y el propietario, que compró la propiedad hace dos años y medio o hace tres años, es una compañía, y hemos estado intentando coordinar una reunión con ellos para que hablen y se sienten con nosotros, la asociación de inquilinos, que fue formada por una de las personas de City Life.

18:47:51 Y hemos estado intentando luchar contra la gente de aquí para abogar por que se queden en sus viviendas, porque la gente decidió mudarse por no poder pagar el alquiler.

18:47:53 No podían pagar el alquiler.

18:47:59 Y, por mi parte, estoy aquí porque elijo quedarme aquí y luchar por mis derechos.

18:48:01 Porque, sin un hogar, no sé a dónde iría.

18:48:05 No tengo ingresos, dinero ahorrado en alguna parte.

18:48:07 Estoy a favor del control de los alquileres.

18:48:19 Estuve aquí hace un tiempo, cuando se instauró el control de los alquileres, y me beneficié porque me ayudó a quedarme en mi vivienda.

18:48:25 Y, ahora mismo, mi alquiler es tan alto que no me alcanza el dinero para quedarme aquí, incluso con la ayuda de mi hija.

18:48:26 Es demasiado.

18:48:39 Y creo que estos grandes propietarios que vienen aquí y compran nuestras propiedades y nuestros vecindarios desplazan a la gente que vive aquí, traen a otras personas para que vengan a pagar estos alquileres altos.

18:48:44 Creo que es innecesario, es degradante para nosotros, porque también somos personas.

18:48:48 Mercedemos estar en un vecindario que conozcamos.

18:48:53 Soy una persona mayor.

18:49:08 No salgo a comprar cosas o hacer todo lo demás, pero me gusta vivir en mi vecindario, donde conozco mi entorno, y no está bien que un propietario le aumente excesivamente los precios a una persona solo porque puede hacerlo.

18:49:09 >> CAROL OWENS: Muchas gracias, señora.

18:49:10 Se lo agradezco.

18:49:11 Se terminó su tiempo.

18:49:16 Le voy a pedir a Rebecca Stovell que reactive su audio.

18:49:17 >> Hola.

18:49:18 Soy Rebecca.

18:49:20 Soy de New England United for Justice.

18:49:27 También vivo en la ciudad de Boston, y apoyo la estabilización y el control de los alquileres.

18:49:29 Creo que estoy de acuerdo con las cosas que se han dicho.

18:49:32 Los alquileres son demasiado altos en la ciudad.

18:49:41 Estoy de acuerdo con que necesitamos poder mantener en la ciudad a los inquilinos que han vivido aquí toda su vida, así como a los pequeños propietarios.

18:49:45 No deberían tener que renunciar a su propiedad e irse.

18:49:48 Creo que hay un problema con los grandes desarrolladores.

18:49:55 Creo que, si tenemos miedo de que se vayan por la estabilización de los alquileres, no es algo que deseemos en nuestra ciudad.

18:50:01 Queremos que la gente pueda quedarse aquí y estar en lugares que conozcan.

18:50:08 No deberían verse obligados a mudarse a otro lado porque el alquiler sea irrazonablemente alto, y eso es todo lo que quería decir.

18:50:10 >> CAROL OWENS: Muchísimas gracias.

18:50:15 Dick Monks, le voy a pedir que reactive su audio.

18:50:16 >> Muchas gracias.

18:50:20 Me alegra que los oradores finalmente hablen sobre la elaboración de políticas.

18:50:27 Estoy viendo las preguntas de orientación recomendadas para esta reunión de aportes comunitarios en la que estamos.

18:50:29 Y no estamos haciendo eso.

18:50:52 Estoy muy frustrado por las tácticas de miedo implementadas por algunos de los propietarios, que sospecho son propietarios de más que unidades para una, dos o tres familias, que dicen que van a tener que..., de la noche a la mañana, recibirán una orden sobre lo que pueden cobrar y lo que pueden ganar. Esa no es la intención de la política en absoluto.

18:51:08 La política está dirigida a los inquilinos, para que puedan quedarse aquí en Boston y para que nuestros pequeños propietarios puedan arreglar su propiedad y puedan mantenerla de manera que sea habitable.

18:51:12 No busca quitarles sus propiedades o hacer que entren en quiebra.

18:51:20 Y creo que algunas personas deben bajar el tono de la conversación. Veamos la política.

18:51:29 Creo que, en lugar de buscar la estabilización de los alquileres, podemos crear una forma que satisfaga tanto al pequeño propietario como al inquilino.

18:51:38 Las compañías propietarias son las que generan alarma, cuando dicen que todos deberán vender sus propiedades o dejar el negocio.

18:51:51 La persona que habló primero y habló sobre... no se puede... Le gustaría bajarle el alquiler a su inquilino de 85 años, pero tiene miedo de que, si lo hace, no pueda aumentarlo cuando llegue el momento.

18:52:03 Bueno, no va a suceder de la noche a la mañana y, si tiene un argumento sobre por qué su alquiler debe ser de cierto monto, eso no incluye aumentarle excesivamente el precio al inquilino, así que eso es lo que hará la política de estabilización.

18:52:09 No se trata de eliminar los derechos de los propietarios de viviendas en absoluto.

18:52:17 Me entristece saber que algunos están usando esa táctica para asustar a las personas de manera que piensen que eso es el control de los alquileres, y no lo es en absoluto.

18:52:19 >> SHEILA DILLON: Muchas gracias.

18:52:22 Se terminó su tiempo.

18:52:25 Le voy a pedir a Vivian que reactive su audio.

18:52:26 >> Hola.

18:52:28 Soy Vivian.

18:52:29 Soy inquilina.

18:52:33 He estado en cuatro apartamentos diferentes durante los últimos cuatro años.

18:52:40 Constantemente, lo que he visto es que el inquilino es quien paga los servicios públicos y la lavandería.

18:52:45 Hay moho, hongos y pintura con plomo.

18:52:48 Pintura con plomo, todavía, en 2022.

18:53:03 Los pequeños propietarios son..., los pequeños propietarios aún son lo suficientemente ricos como para poseer bastantes más tierras de aquellas en las que viven, y cobran mucho más de lo que costaría reparar las cosas en forma adecuada; no les importa el control de los alquileres.

18:53:12 Si se penaliza la titularidad de viviendas desocupadas en forma proporcional al alquiler que piden por ellas, los alquileres bajarán para cubrir esas vacantes.

18:53:14 Miren Milwaukee.

18:53:15 Miren Ativan.

18:53:19 Vancouver.

18:53:22 Hasta ahora, parece positivo.

18:53:31 Un propietario que pueda permitirse tener un apartamento vacante no tiene problemas de dinero; de lo contrario, ya lo habría vendido.

18:53:32 ¿Verdad?

18:53:34 >> CAROL OWENS: Muchísimas gracias.

18:53:37 Frank, le voy a pedir que reactive su audio.

18:53:51 ¿Sr. Q?

18:53:57 Le voy a pedir a Elizabeth Paige que reactive su audio.

18:54:14 Bien.

18:54:18 Parece que algunas personas se están saliendo de la cola.

18:54:23 Michael Kane, que es miembro de la comunidad, ha pedido la palabra.

18:54:24 (Miembro del comité)

18:54:35 Parece que estoy sacando gente de la cola.

18:54:37 Voy a intentar con la oficina de la asociación Chinese Progressive Association (CPA).

18:54:38 >> Lo siento.

18:54:40 ¿Puede oírme ahora?

18:54:42 >> CAROL OWENS: Puedo oír a alguien hablando.

18:54:44 >> Soy Michael Kane.

18:54:46 >> CAROL OWENS: Hola, Michael.

18:54:47 Tiene dos minutos.

18:54:47 >> Bien.

18:54:48 Muchas gracias.

18:55:03 Para responder a algunos de los planteos que están haciendo los propietarios, los sistemas de control o estabilización de los alquileres que han existido en el país durante los últimos 20 años han tenido un éxito notable en limitar el aumento excesivo de los alquileres,

18:55:07 evitar el desplazamiento y estabilizar las comunidades.

18:55:08 Eso es lo que muestran las investigaciones.

18:55:20 En Cambridge y en Boston, cuando se derogó el sistema en 1995, los propietarios prometieron que habría un gran florecimiento de viviendas asequibles que se construirían.

18:55:24 ¿Dónde está? Eso no sucedió.

18:55:27 Están mintiendo con las mismas tácticas de miedo.

18:55:41 Lo que sucedió es que los alquileres aumentaron extremadamente rápido y con muy poca inversión en vivienda, y esto resultó en una gran transferencia de riqueza e ingresos de la gente trabajadora a la gente rica, gente más rica.

18:55:52 Ahora, todas las políticas que se analizan aquí eximirán a los edificios ocupados por sus propietarios, incluidos, posiblemente, los propietarios pequeños y, ciertamente, las construcciones nuevas.

18:55:58 Así que la idea de que esto evitará nuevas construcciones no tiene sentido.

18:56:00 Nunca lo hizo.

18:56:09 Los sistemas de antes... Los sistemas de antes eximieron a las nuevas construcciones.

18:56:25 Por último, creo que es importante que expongamos quiénes son los beneficiarios reales, porque hay LLC que son compañías especuladoras con respaldo a nivel mundial, y que, literalmente, van de puerta en puerta intentando comprar las viviendas de la gente y consolidar sus propiedades.

18:56:36 Sería bueno que los grupos de pequeños propietarios se unan a nosotros para lograr una legislación que revele quiénes son los propietarios de estas LLC a los fines de la transparencia.

18:56:38 >> CAROL OWENS: Gracias, Michael.

18:56:42 Sr. Q., voy a intentar reactivar su audio nuevamente.

18:56:46 Muchísimas gracias.

18:56:47 ¿Puede oírme?

18:56:48 >> CAROL OWENS: Sí.

18:56:49 Tiene dos minutos.

18:56:50 >> Genial.

18:56:50 Muchas gracias.

18:56:51 Sí.

18:56:55 Me gustaría abordar esto desde un ángulo diferente y replantear el problema.

18:57:00 Creo que, básicamente, estamos creando un conflicto entre los propietarios y los inquilinos.

18:57:08 Porque este es un problema, creo, creado por la ciudad, que podría ser resuelto fácilmente por la ciudad.

18:57:12 Es, en verdad, un problema de oferta y demanda.

18:57:19 No solo tenemos demasiada demanda, sino que también la demanda fue creada por la ciudad al establecer demasiados permisos comerciales.

18:57:28 Miren todos estos edificios de gran altura que traerán estos negocios, que atraerán a mucha gente a Boston, lo cual es algo bueno.

18:57:34 Pero eso también genera mucha demanda.

18:57:35 Eso ha hecho aumentar los alquileres.

18:57:42 Si convertimos estos permisos de comerciales a residenciales, se resolverán dos problemas.

18:57:45 Reduciría la demanda.

18:57:48 Y también habría más oferta de unidades en alquiler.

18:57:54 Creo que esto es fácil de implementar para la ciudad y realmente resolverá este problema para siempre.

18:58:03 Hasta que se estabilicen los alquileres; ahí es cuando la ciudad podría otorgar más permisos comerciales.

18:58:04 Ese es, en verdad, mi punto.

18:58:09 Creo que eso resolvería este conflicto entre los dos grupos.

18:58:10 Eso es todo.

18:58:14 >> CAROL OWENS: Gracias, Sr. Qiu.

18:58:22 Le voy a pedir a Chinatown Progressive Association que reactive su audio.

18:58:31 >> ¿Hola? ¿Puede escucharme?

18:58:32 >> CAROL OWENS: Sí, podemos escucharlo.

18:58:33 Tiene dos minutos.

18:58:43 >> Esta interpretación... Estoy hablando en chino, traduciré.

18:58:45 Hola a todos.

18:59:02 Vivo en... Solía vivir en Chinatown, entre 2020 y 2021.

18:59:20 Y, en 2015, todos los años, hay alquileres... Nuestra comunidad de bajos ingresos no puede seguirle el ritmo al aumento de los alquileres.

18:59:32 Así que los propietarios..., nuestros propietarios nos demandaron.

18:59:37 Afortunadamente, recibí ayuda, así que pude seguir viviendo en Chinatown.

18:59:54 Pero el alquiler sigue aumentando cada año, lo que me causa mucho estrés; deseo que el Gobierno estabilice los alquileres y ayude a la comunidad de bajos ingresos.

19:00:06 Y que presente una política de estabilización de los alquileres, que ayude a las personas de Chinatown en Boston a seguir viviendo aquí.

19:00:13 Entre 2020 y 2021.[sic]

19:00:17 En 2015, el propietario aumentó drásticamente el alquiler.

19:00:31 Mis ingresos no alcanzaban para pagar el alquiler y, además, el propietario inició acciones legales en mi contra. Con la ayuda de la asociación Chinese Progressive Association, pude seguir viviendo en mi apartamento.

19:00:34 Saben, esto les sucede a muchos trabajadores.

19:00:36 Los ingresos no están a la altura de los alquileres.

19:00:44 Y, realmente, agradezco que la ciudad realice esta reunión de aportes comunitarios, para que podamos expresar lo que los trabajadores han estado viviendo.

19:00:53 Así que espero que la ciudad presente una política que estabilice a los trabajadores, a las personas de bajos ingresos

19:00:58 que luchan para pagar el alquiler, y es importante para nosotros estabilizar los alquileres de manera que podamos quedarnos en Boston.

19:00:59 Muchas gracias.

19:01:00 >> CAROL OWENS: Muchas gracias.

19:01:01 ¿Tiene más de un orador o...?

19:01:02 >> Sí.

19:01:03 Dos más.

19:01:04 >> CAROL OWENS: Bien.

19:01:30 (Idioma distinto del inglés).

19:02:47 >> Buenas tardes a todos.

19:02:55 Gracias por brindarme esta oportunidad para hablar.

19:03:07 Vivo en... ¿Puede volver a activarlo? Tenemos el mandarín... Intentaremos apagarlo en nuestro... Lo siento.

19:03:09 >> CAROL OWENS: Bien.

19:03:09 >> Bien.

19:03:10 Lo siento.

19:03:10 Bien.

19:03:13 Ahí vamos.

19:03:17 Yo... Mi alquiler es..., es de \$ 1,200 por mes.

19:03:19 Es un monoambiente.

19:03:22 Soy la única persona que vive allí.

19:03:26 Quizá no parezca tan caro, pero trabajo como asistente domiciliario para el cuidado de la salud.

19:03:31 Mis ingresos rondan los \$ 2,000, pero varían.

19:03:36 Saben, realmente no puedo pagar más de \$ 1,200 al mes.

19:03:48 Y, al mismo tiempo, sabemos que los precios de la comida están subiendo, al igual que el costo de la electricidad, los honorarios médicos, el costo del transporte y el precio de los servicios domésticos.

19:03:50 Nos enfrentamos a mucha presión.

19:03:58 Los alquileres altos crean mucha presión, en especial para las personas de bajos ingresos y su sustento.

19:04:12 Así que, realmente, ya saben, espero que la ciudad encuentre una buena solución para abordar este problema de los alquileres, tenerlo bajo control y supervisar la situación para que los inquilinos no sientan tanta presión.

19:04:13 Muchas gracias.

19:04:14 >> CAROL OWENS: Muchas gracias.

19:04:20 Tiene un comentario más y, luego, seguiremos adelante, porque tenemos varios oradores después de usted.

19:04:22 >> Bien.

19:04:38 >> (Idioma distinto del inglés).

19:06:10 .

19:06:22 >> Ahora resido en Boston y creo que el control de los alquileres es una parte importante de..., ya saben, la vivienda es un derecho humano.

19:06:31 Los Estados Unidos son un país muy rico y fuerte, pero la cantidad de personas sin hogar es muy alta, y han escuchado que hay muchos trabajadores que pagan alquileres altos.

19:06:35 Esto no coincide con lo que llamamos el “estándar estadounidense”.

19:06:38 Por eso es que esta política es urgente y necesaria.

19:06:45 Necesitamos más viviendas para las personas de bajos ingresos, más viviendas asequibles, viviendas sociales.

19:06:49 No deberíamos apoyar el desarrollo de lujo.

19:06:59 Necesitamos asegurarnos de que las personas que están trabajando, que realmente están contribuyendo a crear un país fuerte, tengan derecho a permanecer en su comunidad.

19:07:02 >> CAROL OWENS: Muchas gracias, oficina de la CPA.

19:07:08 Voy a pasar a Alan Esickson.

19:07:16 >> ¿Puede oírme?

19:07:17 >> CAROL OWENS: Sí, puedo oírlo.

19:07:18 Tiene dos minutos.

19:07:20 >> Gracias por su tiempo.

19:07:30 Primero, quisiera pedir que... Cuando se realizaron comentarios, me decepcionó particularmente escuchar a un miembro del comité referirse a otras personas como mentirosas.

19:07:37 Creo que todos podemos dar nuestra opinión y no insultar las declaraciones de los demás.

19:07:44 Creo que, al considerar el control de los alquileres, también debemos considerar cómo funciona la economía.

19:07:53 ¿Analizamos lo que cobra un plomero, lo que cobra un techador, lo que cuesta la electricidad? Todos estos costos nos afectan a todos de diferentes maneras.

19:07:59 El tercer comentario que haría es que creo que mucho de esto se debe al dinero.

19:08:05 En un área en la que podrían recaudarse fondos significativos, observamos la cantidad de bienes inmuebles de propiedad de organizaciones sin fines de lucro.

19:08:09 Estas organizaciones sin fines de lucro, que yo sepa, no pagan impuestos inmobiliarios.

19:08:22 Y sus contribuciones voluntarias, según lo publicado en The Globe en varias ocasiones, son significativamente menores de lo que se les cobraría si pagaran impuestos sobre bienes inmuebles comerciales.

19:08:37 Este dinero podría usarse para subsidiar alquileres y reducir el precio que las personas pagan por su alquiler, que los pondría en una situación en la que, ya saben, no se permite que mejore su nivel de vida.

19:08:38 Muchas gracias.

19:08:40 >> CAROL OWENS: Muchísimas gracias.

19:08:44 Helen Matthews, le voy a pedir que reactive su audio.

19:08:46 >> Buenas tardes.

19:08:48 Me llamo Helen Matthews.

19:08:49 Resido en Boston.

19:08:57 Y me gustaría compartir algunas palabras sobre un tema subyacente que es, realmente, el centro de esta conversación esta tarde.

19:09:02 Y ese tema es el racismo y la justicia racial.

19:09:12 La estabilización de la vivienda mediante el control de los alquileres es necesaria para lograr la justicia racial en Boston y en Massachusetts.

19:09:40 Por ejemplo, entre octubre de 2020, cuando finalizó la moratoria del estado para desalojos y ejecuciones hipotecarias, y octubre de 2021, los desalojos realizados en Boston fueron casi 2.5 veces mayores en partes de la ciudad con un predominio de habitantes negros, de piel morena, inmigrantes e indígenas que en las partes de la ciudad con un predominio de habitantes blancos.

19:09:55 Durante los años previos a la pandemia, más de dos tercios de las acciones de desalojo a precio de mercado ocurrieron en áreas censales donde la mayoría de los residentes eran personas de color, aunque solo alrededor de la mitad de las viviendas de alquiler de la ciudad se encuentran en estas áreas.

19:10:05 Hay algunos informes muy esclarecedores que revelan esto que ha surgido durante el último tiempo, y estas son cosas que realmente debemos tener en cuenta como ciudad.

19:10:08 Pondré un enlace a esos informes en el chat.

19:10:26 Así que estamos mucho más allá de una conversación en la que permitimos que un pequeño grupo de intereses empresariales ocupe nuestro tiempo y atención al defender el racismo sistémico de un mercado inmobiliario sin control y toda la violencia contra la salud y el futuro de las familias que viene con nuestra situación actual.

19:10:46 Realmente, estamos aquí esta noche para hablar sobre cómo sería una política de control de los alquileres útil y cómo podemos definir una política de control de los alquileres efectiva en Boston. Deberíamos consultarles a las personas que tienen más en juego, aquellas que están al borde de ser desalojadas de nuestro mercado inmobiliario insostenible y sin control.

19:10:51 >> CAROL OWENS: Lo siento, Sra. Mathews, se terminó su tiempo.

19:10:54 Le pediré que envíe sus comentarios por escrito.

19:11:02 También, a todos los que todavía están esperando para hablar, haremos lo mejor que podamos para dar lugar a tantas personas como podamos.

19:11:09 Voy a pedirle a mi colega Ajay que ponga en el chat cómo pueden enviar sus comentarios.

19:11:13 En este punto, se abre indefinidamente el período para realizar comentarios.

19:11:14 No tenemos fecha de cierre.

19:11:21 Así que, por ahora, le voy a pedir a Annie Gordon que reactive su audio.

19:11:28 >> Buenas tardes.

19:11:30 Mi nombre es Annie Gordon.

19:11:41 También soy inquilina y vivo en Mattapan, también en los apartamentos Fair Lawn, donde he vivido durante casi 50 años.

19:11:54 Y también... Bueno, tuvimos aumentos del alquiler que eran razonables antes de que se aboliera el control de los alquileres, pero incluso después de eso, los aumentos del alquiler fueron bastante decentes.

19:11:56 Yo diría que fueron justos.

19:12:04 Luego, en 2019, el complejo se vendió a una gran compañía y los alquileres se dispararon.

19:12:18 Cada año, se añadían cientos de dólares; soy una persona discapacitada de 71 años, y no creo que tener que volver a trabajar solo para pagar el alquiler no sea justo.

19:12:32 Pero tengo que vivir en algún lugar y nunca he vivido fuera de la ciudad de Boston, y yo... Durante los 51 años que he vivido aquí, nunca he vivido fuera de la ciudad de Boston y, realmente, no me gustaría dejar una comunidad

19:12:42 en la que he vivido durante casi 50 años, que he llegado a amar y en la que tengo todo lo que necesito al alcance de la mano.

19:12:57 Y creo que es indignante tener que volver a trabajar solo para pagar el alquiler a los 71 años, especialmente cuando se trata de una gran compañía que viene, compra la propiedad y comienza a subir los alquileres.

19:12:59 Y es simplemente para ganar dinero.

19:13:06 Y se priorizan las ganancias sobre las personas, lo cual, de nuevo, es muy injusto para mí.

19:13:26 Realmente, necesitamos volver a algún tipo de control de los alquileres, en especial para nuestra comunidad, porque, en primer lugar, creo que es justo que las comunidades puedan tomar decisiones por sí mismas sobre algo como esto.

19:13:28 Y eso es lo que tengo para decir.

19:13:29 Se los agradezco.

19:13:31 >> CAROL OWENS: Muchas gracias, Sra. Gordon.

19:13:37 Seona Bay, le voy a pedir que reactive su audio.

19:13:44 >> Lo siento.

19:13:44 Muchas gracias.

19:13:47 Soy Seona Bae.

19:13:57 Inquilina desde hace mucho tiempo del área de Boston y actual pequeña propietaria de una vivienda para dos familias que ocupo.

19:14:28 Y no hay absolutamente ninguna duda de que necesitamos una estabilización de los alquileres o de los aumentos de los alquileres con un poco de sentido común y, además, necesitamos abordar las cuestiones que muchas personas están planteando en el chat y que se mencionan con respecto a la asequibilidad y cómo llegamos aquí en primer lugar.

19:14:36 Los subsidios pueden ayudar, tal vez no para los dueños de las compañías, como sea que definan el término.

19:14:56 Pero claramente hay personas que están ganando mucho dinero, y lo que realmente necesitamos hacer es orientar..., orientar las cosas hacia la estabilización de los alquileres para que sea un poco más justo.

19:15:10 Diría que lo importante es tener un enfoque múltiple, así como medidas respecto de las cuales ponderemos los resultados con un respaldo en algún tipo de ley.

19:15:12 Quizá sea difícil de hacer.

19:15:21 Pero necesitamos algo que, gradualmente, con el tiempo, mejore con respecto a las políticas de algún modo.

19:15:22 Muchas gracias.

19:15:23 >> CAROL OWENS: Muchísimas gracias.

19:15:32 Voy a pedirles a Mara y Coyote que reactiveen su audio.

19:15:57 Maura, estoy intentando reactivar su audio y no...

19:15:58 >> Hola.

19:16:00 >> CAROL OWENS: Ahí está.

19:16:07 >> OK, soy propietaria de una vivienda en Boston y quiero hablar sobre la importancia de la vivienda como parte de la comunidad.

19:16:24 Quiero decir, los inquilinos y los propietarios de viviendas juntos en la ciudad, en todos los diferentes vecindarios, han trabajado para crear espacios seguros, apoyar a la juventud, apoyar a las personas mayores, desarrollar eventos culturales y, realmente, crear una ciudad próspera.

19:16:29 Y es muy importante que tengamos una ciudad diversa, incluida también la diversidad económica.

19:16:40 Y la idea de que podrían entrar compañías propietarias y destruir lo que la gente ha construido es muy desestabilizadora para la ciudad.

19:16:57 Quiero decir, la estabilización de los alquileres es esencial para tener una comunidad próspera donde todos puedan vivir con cierta seguridad y trabajar juntos para mejorar la ciudad.

19:17:07 No se trata de que estas codiciosas compañías propietarias vengan y extraigan recursos.

19:17:11 Es una maldad y destruye a las comunidades.

19:17:15 Y es esencial que tengamos algo de protección para evitar eso.

19:17:25 Quiero decir, si alguien quiere aumentar excesivamente el precio de la vivienda... Alguien mencionó antes que los servicios públicos se regulan, porque son algo esencial.

19:17:28 Son una cuestión de vida o muerte.

19:17:29 Lo mismo sucede con la vivienda.

19:17:34 Si estas personas quieren ganar algo de dinero, que lo hagan con algo que no sea esencial.

19:17:38 Que se metan en el negocio de los abrigos de piel, las joyas, los autos de lujo.

19:17:39 Que se vayan con sus precios excesivos a otro lado.

19:17:41 Pero no toquen la vivienda.

19:17:41 Muchas gracias.

19:17:42 >> CAROL OWENS: Muchas gracias.

19:17:48 Le voy a pedir que reactive su audio, Sandra.

19:17:52 ¿Sandra?

19:18:01 Sandra, ¿está ahí?

19:18:08 Le voy a pedir a Robin Murphy que reactive su audio.

19:18:13 >> Sí.

19:18:14 Hola.

19:18:15 ¿Puede oírme?

19:18:16 >> CAROL OWENS: Puedo oírla, sí.

19:18:17 Tiene dos minutos.

19:18:18 >> Bien.

19:18:18 Sí.

19:18:26 Tengo un problema con... No, quiero el control de los alquileres, porque recibí un vale a fines de febrero.

19:18:39 Estoy buscando desde febrero, pero me dicen que el vale no cubre el importe de la unidad, que no saben cuál es el importe.

19:18:46 Luego, están los honorarios del agente inmobiliario, los honorarios del corredor, y quieren que tu puntaje crediticio sea de 700 o más.

19:18:55 Sucede que hay tres unidades exactamente con el mismo diseño y piden diferentes importes para cada una, para cada apartamento.

19:19:11 Así que he tenido problemas para encontrar algo, y mi vale... Solo me dieron hasta el 14 de junio y no falta mucho, así que supongo que perderé el vale, porque no puedo encontrar nada.

19:19:13 Y eso es todo lo que quería decir.

19:19:15 >> CAROL OWENS: Muchas gracias por su testimonio, señora.

19:19:21 Y le insto a que se comunique con la oficina de estabilidad en la vivienda; tal vez, ellos puedan ayudarla.

19:19:30 Voy a pasar a Regina O.

19:19:31 >> Muchas gracias.

19:19:38 Solo quería decir que este tema de la vivienda no solo afecta a la ciudad de Boston.

19:19:40 No vivo en la ciudad de Boston.

19:19:52 Y mi alquiler (y soy inquilina desde hace mucho tiempo...) Mi alquiler sube \$ 350 mensual si quiero renovar el contrato, lo que creo que es ridículo.

19:19:59 He estado escuchando lo que todos han estado diciendo y creo que este problema no se puede resolver con una sola cosa.

19:20:01 Alguien había mencionado un enfoque múltiple.

19:20:11 Creo que el alto costo de vivir aquí, ya sean los alquileres o las hipotecas, incluso como propietarios, debe estabilizarse.

19:20:13 Y, posiblemente, con una escala variable.

19:20:22 Veo que algunos comentarios dicen que el precio de mercado es X, pero, si se gana muy poco dinero, no se puede pagar una vivienda.

19:20:25 Así que necesitamos más viviendas asequibles.

19:20:39 El control o la estabilización de los alquileres no significa que no habrá un aumento, pero dependerá del área o, ya saben, nuevamente, el importe del aumento deberá ser razonable.

19:20:45 Ahora, lo que eso es... Necesita ser resuelto en términos de definiciones.

19:20:53 Pero no creo que la gente pueda seguir viviendo en lugares de donde seremos desalojados, desplazados, realmente.

19:20:58 Y también estoy de acuerdo con todos los que dicen que la vivienda es esencial.

19:21:07 Si una persona no tiene vivienda, su salud empeora, no puede trabajar, y es un círculo vicioso.

19:21:08 >> CAROL OWENS: Muchas gracias, señora.

19:21:09 Lo siento.

19:21:09 Se terminó su tiempo.

19:21:10 Le agradezco su comentario.

19:21:12 >> Bien.

19:21:16 >> CAROL OWENS: Richard S., le voy a pedir que reactive su audio.

19:21:19 >> Buenas tardes a todos.

19:21:22 Este tema no me afecta en forma directa.

19:21:37 Sin embargo, he estado más de 25 años en el sector de la construcción residencial de Boston y he trabajado para compañías que tenían la administración de la Sección 8 y para compañías de renovación y desarrollo.

19:21:40 He trabajado durante todo el proceso.

19:21:54 Hace poco, me llamaron para un trabajo y me preguntaron: "Rich, ¿por qué este trabajo que estás presupuestando es casi un 30 % más caro que hace 2 años y medio para mi otro edificio?". Y yo respondí:

19:21:56 El costo de todo ha subido.

19:21:58 Se ha disparado.

19:22:08 Acabo de recibir una notificación de Kohler; van a subir un 20 % los retretes el 1 de julio.

19:22:10 Y es en todos los sectores.

19:22:16 No se puede compartmentar esto a un área determinada.

19:22:24 He visto en la lista de registros discontinuos (*disposal list*) del Departamento de Defensa las mismas propiedades durante más de 25 años.

19:22:37 Si se va a permitir que los desarrolladores construyan propiedades más grandes, está bien, es una gran base de ingresos fiscales, es un pequeño secreto allí afuera, y sé que la ciudad quiere *penthouses* de \$ 10 millones.

19:22:41 La razón es que ponen impuestos sobre absolutamente todo.

19:22:50 Y eso es dinero que va a las arcas de la ciudad, y no les cuesta mucho.

19:22:52 Ese dinero se redirecciona a otros lugares.

19:23:03 Pero lo que hay que hacer es tomar el producto del desarrollo, los desarrollos inmobiliarios que se están proponiendo, y permitirles construir con mayor densidad.

19:23:09 Pero aun así, hay que agregar un compromiso mayor al factor de asequibilidad.

19:23:15 Se necesita aumentar la densidad por sobre la demanda.

19:23:26 No sé si este hecho sigue siendo cierto en la actualidad, pero, hace 10 años, el propietario más grande de bienes inmuebles de Boston era, ¿adivinen quién? La ciudad de Boston.

19:23:29 Tiene tantos edificios abandonados que han sido...

19:23:30 >> Gracias, Richard.

19:23:31 Es su tiempo.

19:23:34 >> CAROL OWENS: Richard, su tiempo se acabó.

19:23:35 >> Muchas gracias.

19:23:37 >> Que tengan una buena tarde.

19:23:38 >> CAROL OWENS: Muchas gracias.

19:23:40 Louise Baxter.

19:23:43 Y puede que sea la última persona en hablar esta tarde.

19:23:48 >> Bien.

19:23:49 Gran parte... ¿Pueden escucharme?

19:23:52 >> CAROL OWENS: Sí, Sra. Baxter, podemos oírla.

19:23:53 >> Sí.

19:23:55 Creo que gran parte del problema es la codicia.

19:24:02 Viví con un régimen de control de los alquileres en el pasado y, por los aumentos impositivos, permitieron un pequeño aumento.

19:24:06 Pero creo que gran parte del problema es la codicia.

19:24:12 Gran parte del problema es la codicia.

19:24:26 En el sur de Boston, cuando la gente vendía las viviendas por mucho dinero y las personas veían lo que los nuevos obtenían, aunque todavía tenían una vivienda con la hipoteca anterior, empezaban a cobrar eso.

19:24:37 Y, frente a mi vivienda, había un extraficiente de drogas, probablemente pagó \$ 20,000 por un espacio de estacionamiento.

19:24:40 Lo vendió por \$ 400,000.

19:24:44 Y hay otra historia igual en mi calle.

19:24:47 Si se implementa el control de los alquileres, es posible que no paguen tanto dinero.

19:24:51 Entonces todas las otras personas tienen que pagar más para que estas personas puedan ganar dinero.

19:24:57 Quiero decir, hay algunos problemas con los pequeños propietarios.

19:25:03 Pero también creo que debemos ver cuántos beneficios se obtienen al vender los edificios.

19:25:15 Se parece un poco a un juego fiscal, porque la tierra se vende por mucho, y algunas personas ganan mucho dinero, y eso es parte del problema.

19:25:16 >> CAROL OWENS: Muchas gracias, Sra. Baxter.

19:25:19 Creo que tenemos tiempo para uno más.

19:25:22 CHhu

19:25:28 Jang, voy a pedirle que reactive su audio y será nuestra última oradora.

19:25:38 >> (Idioma distinto del inglés)

19:26:47 .

19:26:51 >> CAROL OWENS: Muchas gracias, señora.

19:26:54 >> Soy Joan, y la oradora habla en cantonés.

19:26:58 Así que estoy aquí.

19:27:03 Soy inquilina.

19:27:06 >> Vivo con mi familia en Chinatown.

19:27:11 Actualmente, mi alquiler es de \$ 900... \$ 1,900 por mes.

19:27:15 Tenemos un bebé, así que solo puedo trabajar a tiempo parcial.

19:27:20 Mi esposo trabaja a tiempo completo y mantiene a toda la familia.

19:27:33 El alquiler, a ese nivel, le genera mucha presión a mi familia y, con frecuencia, debemos elegir en qué podemos gastar nuestro dinero, porque después del alquiler, no queda mucho.

19:27:51 Espero que la ciudad de Boston implemente una política que limite los alquileres, cuánto pueden aumentar, cuánto pueden subir y cuánto pueden llegar a ser, para que una familia como la mía pueda tener una vida estable.

19:27:53 >> CAROL OWENS: Muchísimas gracias.

19:27:57 Bueno, tenemos un par de personas que querían hablar.

19:28:06 Me temo que son las 7:27 p. m., y vamos a ir a la diapositiva final para que las personas conozcan los próximos pasos.

19:28:08 Esta no será la última reunión que tendremos.

19:28:11 Y voy a dejar que Maya Getter me releve y tome la palabra.

19:28:18 >> MAYA GETTER: Muchas gracias, Carol.

19:28:20 Y gracias a todos por sus comentarios de hoy.

19:28:29 Agradecemos que se tomen el tiempo para compartir sus experiencias con..., sobre el panorama de alquileres en Boston con el comité asesor de estabilización de los alquileres.

19:28:41 Como recordatorio, pueden continuar compartiendo sus opiniones y comentarios por correo electrónico, a mohcomments@boston.gov, y esperamos anunciar una serie adicional de oportunidades de aportes comunitarios, que se publicará en el sitio web.

19:28:57 Asegúrense de consultar el chat para obtener los enlaces, como mencioné, al sitio web de la ciudad, así como las formas de continuar el trabajo que estamos haciendo con el comité de estabilización de los alquileres y dónde pueden seguir compartiendo sus opiniones y comentarios.

19:29:05 También tomaremos en cuenta los comentarios del chat mientras recopilamos todos los comentarios de la reunión de aportes comunitarios.

19:29:10 Y, una vez más, quiero agradecerles a todos por el tiempo compartido esta tarde.

19:29:17 Y un último agradecimiento, por supuesto, a nuestros intérpretes y al personal de la ciudad, que estuvieron aquí para ayudar a asegurarnos de que todo transcurriera sin problemas.

19:29:22 Disfruten el resto de su tarde.