

# Sobre Housing Lynn



## Housing Lynn es un plan para que los residentes de la ciudad crezcan juntos.

Lynn debería ser una ciudad donde todos podamos encontrar viviendas asequibles y seguras que satisfagan nuestras necesidades. El nuevo crecimiento económico está trayendo muchos beneficios a Lynn, incluidos nuevos servicios, empleos y viviendas. Para que nuestra comunidad disfrute de estos beneficios, debemos controlar los costos de vivienda y mitigar el desplazamiento. Con este plan, que cumplirá con todos los requisitos de un Plan de producción de viviendas según la ley estatal, **la comunidad de Lynn establecerá una agenda clara para el desarrollo de viviendas y la política de vivienda durante los próximos cinco años.**

### ¿Cuál es el plan?

Housing Lynn es un proceso impulsado por la comunidad que **establecerá objetivos y estrategias para expandir y diversificar el inventario de viviendas de Lynn para que haya más viviendas asequibles** para las personas con una variedad de ingresos.

El plan también cumplirá con todos los requisitos de un Plan de Producción de Vivienda bajo las leyes generales de MA (M.G.L.) Capítulo 40B (ver abajo).

Este plan se centrará en los objetivos relacionados con **la vivienda asequible y el desarrollo de viviendas a precio de mercado, así como el acceso y la estabilidad** de la vivienda, en función de las necesidades actuales y futuras de vivienda y las limitaciones y oportunidades de desarrollo. A través de este proceso de planificación, la comunidad de Lynn puede influir de manera proactiva en el desarrollo para **guiar el tipo, la cantidad y la ubicación de futuras viviendas.**

La Ciudad de Lynn contrató al **Consejo de Planificación del Área Metropolitana (MAPC, por sus siglas en inglés) para llevar a cabo este proceso y redactar un plan.** El proceso está diseñado para involucrar específicamente a grupos históricamente excluidos de los procesos de planificación, como personas de color, inquilinos, residentes de bajos ingresos y personas con dominio limitado del inglés.

### ¿Por qué planificar ahora?

Los costos de vivienda están aumentando, y la demanda de vivienda está aumentando debido al crecimiento de la población regional y la variabilidad en las necesidades de vivienda. Muchos en la ciudad no están seguros de que el inventario actual de viviendas de Lynn pueda satisfacer las necesidades actuales y futuras, y muchos creen que la producción de viviendas reciente es inadecuada y demasiado costosa. Es necesario llegar a un acuerdo sobre cómo equilibrar las prioridades contrapuestas.

Al igual que muchas ciudades cercanas, Lynn se encuentra en una encrucijada, y ahora es el momento de tomar decisiones clave sobre el futuro de las viviendas de la ciudad.

### Este plan incluirá varias secciones:



Antecedentes sobre planes anteriores de Lynn y contexto reciente



Análisis de datos demográficos y de vivienda, incluidas proyecciones, para comprender la demanda y la necesidad de vivienda actuales y futuras.



Evaluación de restricciones de desarrollo, impactos y oportunidades, incluidas ubicaciones específicas adecuadas para tipos específicos de urbanización residencial



Objetivos y acciones de vivienda que la Ciudad y sus socios pueden tomar para aumentar el inventario de viviendas asequibles y viviendas a precio de mercado en Lynn



Gateway North es una urbanización de ingresos mixtos y uso mixto en el centro de Lynn que utilizó recursos públicos y privados para proporcionar 71 viviendas para residentes de ingresos bajos, moderados y medios. Housing Lynn adoptará un enfoque amplio para la producción de viviendas, alentando urbanizaciones como Gateway North que sirvan a la gente de Lynn.

## PLAZO PREVISTO

SEPT - DIC 2019

Contexto y análisis inicial de datos

NOV DE 2019

Inicio del proyecto en la cumbre de la Ciudad con debate comunitario sobre la vivienda

ENERO DE 2020

Inicio de Housing Lynn

ENERO - JUN 2020

Análisis de visión y oportunidades

JUN - SEPT 2020

Desarrollo de objetivos y estrategias

SEPT - OCT 2020

Refinamiento del plan

## ¿Qué es un plan de producción de viviendas?

Un Plan de Producción de Vivienda (HPP, por sus siglas en inglés) es una estrategia proactiva para que las comunidades planifiquen y guíen el desarrollo de la vivienda. Son planes oficiales según las leyes generales de Massachusetts (M.G.L. Capítulo 40B) que deben ser adoptados por el gobierno local de un municipio y certificados por la Commonwealth. Los HPP ayudan a los municipios a comprender mejor la necesidad y la demanda de viviendas locales, las limitaciones y oportunidades de desarrollo, y su visión para futuras viviendas asequibles y otras opciones residenciales, así como la política general de vivienda.

Si una comunidad tiene menos del 10% de su inventario de viviendas registrado como Vivienda Asequible en el "Inventario de Viviendas Subvencionadas" de la Commonwealth, entonces se requiere un HPP para que esa comunidad cumpla con el concepto de "safe harbor" (Protección de responsabilidad) de los nuevos desarrollos del Capítulo 40B, que pueden anular las reglas de zonificación locales. **El Inventario de Viviendas Subvencionadas de Lynn actualmente supera ese umbral del 10%, por lo que el HPP es una oportunidad para abordar las necesidades urgentes de vivienda de la Ciudad.**

## ¿Qué es la Vivienda Asequible?

Las viviendas alquiladas u ocupadas por el propietario se consideran "Viviendas Asequibles" cuando cuestan el 30% o menos de los ingresos de un hogar y existen restricciones legales para mantener esos bajos costos.

### Gasto de los hogares cuando la vivienda es asequible



Las restricciones de costos de Vivienda Asequible aseguran que los hogares que reúnen los requisitos en materia de ingresos puedan permanecer en sus comunidades sin tener que tomar decisiones financieras difíciles, como saltarse comidas o citas médicas para tener suficiente dinero para pagar su alquiler/hipoteca. Sin restricciones de escritura, los costos de la vivienda pueden aumentar a medida que aumentan los mercados, lo que hace que las viviendas que alguna vez fueron asequibles ahora sean costosas. Viviendas asequibles restringidas por escritura ayudan a proteger a las comunidades de los altos costos y el desplazamiento que esto puede traer.

## ¿Quién puede vivir en una vivienda asequible?

Los requisitos establecidos para vivir en Viviendas Asequibles restringidas por escritura se basan en los ingresos del hogar y la cantidad de personas en el hogar, que generalmente se compara con el Ingreso Medio del Área Metropolitana (AMI, por sus siglas en inglés) calculado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.

**El ingreso medio del área para Lynn y las comunidades aledañas es de \$ 113,300**



Por lo general, **los hogares deben ganar menos del 80% del AMI** para calificar para la mayoría de las unidades de vivienda asequible. Por ejemplo, en la región de Boston, **cualquier hogar de una persona con un ingreso de \$ 62,450 o menos y cualquier hogar de cuatro personas con un ingreso de \$ 89,200 o menos podría calificar.**