



Foro Público 1: Notas

El 28 de enero de 2020, Housing Lynn (Alojando a Lynn) celebró su primer foro público, donde aproximadamente 110 personas se reunieron en la Sala de la Comunidad en las oficinas de Autoridad de Vivienda de Lynn y

Desarrollo del Vecindario (LHAND por sus siglas en inglés). El foro se celebró para presentar al público en general a Housing Lynn, presentar piezas clave de análisis cuantitativo sobre las condiciones existentes relacionadas con la vivienda, y para solicitar a los residentes de Lynn su perspectiva sobre sus experiencias de vivienda y opiniones sobre el futuro de la vivienda en Lynn. El Consejo de Planificación del Área Metropolitana (MAPC por sus siglas en inglés) llevó a cabo el foro con asistencia del personal de la Ciudad de Lynn, miembros del Comité Directivo de Housing Lynn y otros voluntarios. Se presentaron materiales y actividades en inglés y español (incluida la interpretación simultánea para todos los comentarios).

El foro constaba de tres partes: una jornada de puertas abiertas, donde los datos de las condiciones existentes se presentaban en carteles; una presentación sobre Housing Lynn, sus objetivos y su cronograma; y discusiones en grupos pequeños sobre una visión para el futuro de Lynn y los desafíos de vivienda que enfrentan los residentes. El foro proporcionó información cualitativa detallada sobre las experiencias y los deseos de Lynners (residentes de Lynn), no todo lo cual fue escrito como parte de los ejercicios. **Todas las opiniones escuchadas por el equipo de Housing Lynn son importantes y ayudarán a dar forma a la dirección del plan, incluidas aquellas opiniones que no se lograron capturar a través de ejercicios escritos y aquellas que no fueron ampliamente difundidas por los participantes del foro.** No obstante, estas notas se centran en la información escrita durante las actividades o capturada gráficamente.

Jornada de puertas abiertas

La parte de la jornada de puertas abiertas de la noche utilizó carteles (colgados en cuatro estaciones alrededor de la sala) para presentar información sobre el proceso de Housing Lynn y sobre los datos de las condiciones existentes relevantes para la discusión, incluidos los datos demográficos de Lynn, su inventario de viviendas y la asequibilidad de estas para sus residentes. Estos carteles están disponibles en línea en el [Sitio web de Housing Lynn](#). (Si bien estos carteles hicieron preguntas al público, solo unos cuantos asistentes al foro respondieron a esas preguntas. Dada la pequeña cantidad de información recopilada, esas respuestas no figuran en estas notas).

Actividades en grupos pequeños

Los participantes se sentaron en doce mesas de 5-10 personas cada una, en las que habían centrado conversaciones sobre la vivienda en Lynn. Diez grupos realizaron actividades en inglés, y dos realizaron las suyas en español. Cada grupo pequeño fue facilitado por un miembro del personal de MAPC, un miembro del comité directivo de Housing Lynn o un voluntario.

Esta porción de la noche incluyó dos actividades:

- **Ejercicio de visión.** Los participantes enumeraron palabras que describen su Lynn ideal del futuro, y luego dieron tres formas en que la vivienda podría contribuir a esa visión.
- **Ejercicio de desafíos.** Los participantes desarrollaron conjuntamente una lista de desafíos de vivienda que enfrenta la ciudad, y luego identificaron si ese desafío se experimentó en toda la ciudad o si afectó a tipos específicos de lugares en Lynn.

Ejercicio de visión.

Tarea uno: Cinco palabras para describir un Lynn ideal en el futuro

Primero se les pidió a los participantes que imaginaran una versión ideal de Lynn en el futuro y escribieran cinco palabras que describan esa visión. Sus visiones no se limitaban solo a la vivienda. Luego, los participantes discutieron las palabras que escribieron, ampliando su visión más allá de las palabras mismas. Posteriormente, el personal de MAPC revisó las palabras escritas por los participantes, agruparon palabras similares por temas y calculó las veces que apareció cada tema.

Algunos temas notables relacionados con la economía política de la ciudad incluían la asequibilidad, buenos empleos y oportunidades de capacitación, y una comunidad que era "clase trabajadora" (o "no solo personas ricas"). "Asequible" fue el tema identificado más que cualquier otro durante el ejercicio. Otros temas relacionados con las comodidades o cualidades particulares que esperaban que tuviera la ciudad, especialmente la seguridad, las buenas escuelas y mejor transporte. Otros temas relacionados con la comunidad que se compartieron incluían la diversidad e inclusión, la receptividad y la cooperación. Durante la discusión, algunos participantes notaron las relaciones entre los temas, como la forma en que la asequibilidad puede permitir la diversidad.

Tabla 1: Temas identificados en seis o más hojas de ejercicio

Temas	Conteo
Asequible	25
Segura	23
Diversa/ inclusiva / integrada	22
Sostenible / Verde / Resiliente	13
Limpia	12
Escuelas/ Educación	12
Amigable / Acogedora / Abierta	10
Empleos/ Buenos empleos/Capacitación/ Oportunidad económica	10
Transporte	10
Para toda la familia	9
Vibrante / Dinámica/ Animada / Divertida	9
Comunidad / Unidad / Cooperación	8
Accesible	8
Clase trabajadora / No solo personas ricas	6
Pujante / floreciente / próspera	6

Consulte el Apéndice A para obtener una lista completa de palabras de visión.

Tarea dos: El papel de Housing en el cumplimiento de su visión

Luego, los facilitadores pidieron a sus grupos que se imaginaran cómo la vivienda podría ayudarles a lograr su visión para el futuro de Lynn. Los participantes respondieron a este ejercicio de diferentes maneras:

- Algunas personas explicaron el papel de la vivienda como parte fundamental para forjar lazos comunitarios. Por ejemplo, una persona escribió: "La vivienda es uno de los primeros pasos para crear estabilidad para las personas / familias. Si no se tienen las necesidades más básicas del ser humano, ninguno de los otros objetivos se puede lograr ". Otro simplemente dijo "más viviendas = menos delincuencia".
- Algunos participantes discutieron la vivienda en términos de derechos, como el "derecho a una vivienda limpia, segura y asequible".
- Algunos comentaron que querían que hubiera más disponibilidad de cierta clase de viviendas , como "casas / apartamentos de 1 a 3 dormitorios"; "Vivienda asequible y socialmente consciente"; y "vivienda para residentes actualmente desplazados / sin hogar (vivienda de transición)".
- Algunos comentaron sobre los desafíos de vivienda, incluido el alquiler duplicado, problemas de plagas y "reparaciones de mala calidad o falta de reparaciones".
- Algunos sugirieron políticas y programas específicos de vivienda, por ejemplo, control de alquileres, programas de estabilidad financiera familiar, zonificación inclusiva, grupos de defensa de inquilinos, la introducción de corporaciones de desarrollo comunitario e incentivos para ser un propietario local.
- Algunos participantes incluyeron consejos sobre la toma de decisiones relacionadas con la vivienda, por ejemplo, "aportes diversos de la comunidad" y "tomar decisiones basadas en la necesidad, no en la política".

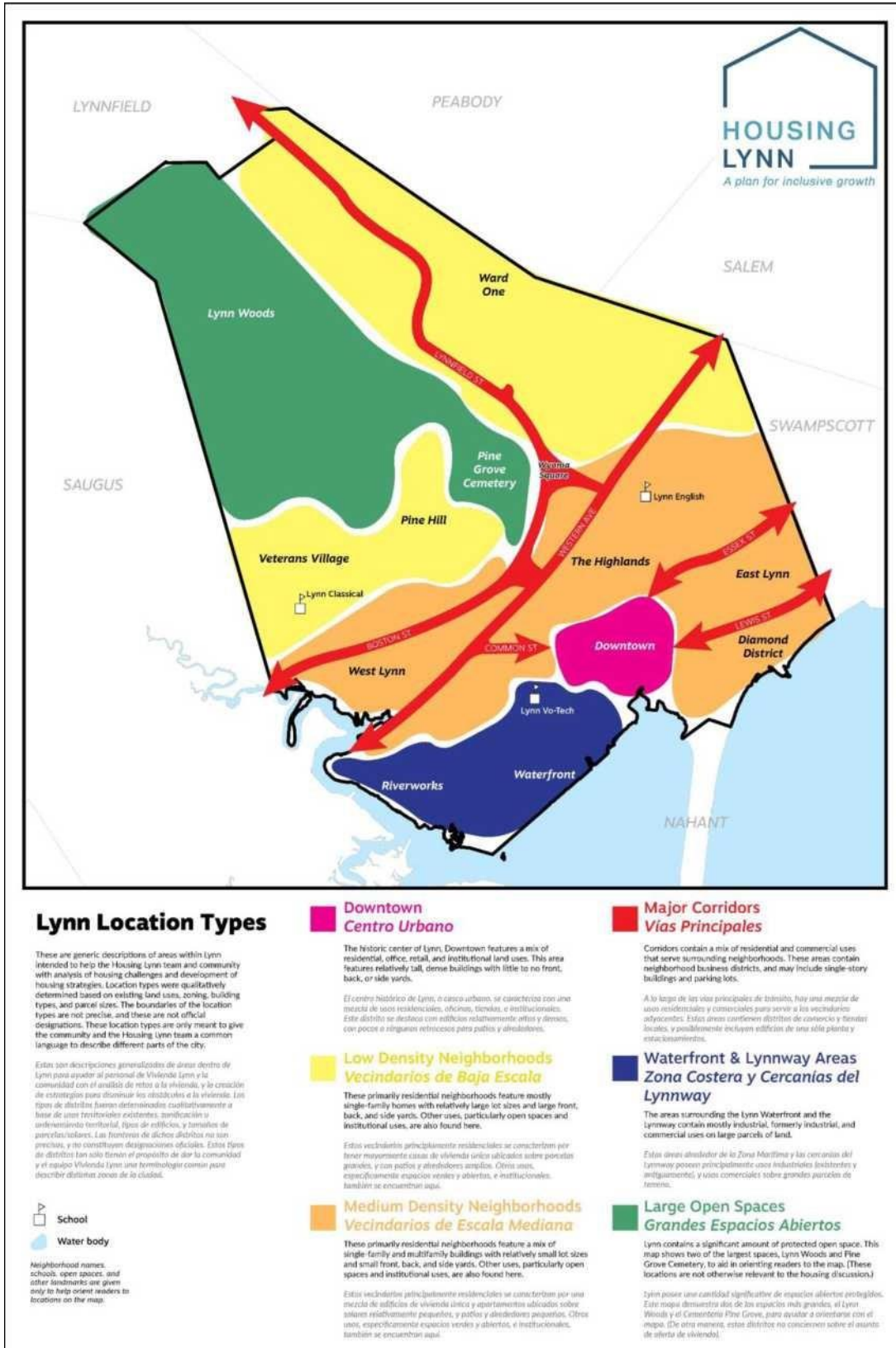
En general, debido a los diferentes enfoques adoptados en esta sección, sería inapropiado presentar el análisis cuantitativamente. Las ideas de esta actividad en última instancia informarán la comprensión del plan de la visión, y las respuestas sentarán las bases para que el plan desarrolle objetivos y estrategias.

Ejercicio de desafíos de vivienda

En los doce grupos pequeños, los participantes luego describieron los desafíos de vivienda que enfrentan Lynners (residentes de Lynn). El facilitador hizo preguntas para aclarar los desafíos descritos por los participantes, buscó la opinión de todos los miembros de los grupos pequeños y anotó los desafíos en un póster.

Luego, los participantes identificaron los tipos de locales de Lynn más afectados por cada desafío. Los tipos de locales se mostraron en un mapa ilustrativo de la ciudad, el cual dividió libremente a Lynn en Downtown, vecindarios de densidad media, vecindarios de baja densidad, corredores principales y zonas costeras y la Lynnway. (También se mapearon grandes espacios abiertos, pero los participantes no pudieron ubicar los desafíos de vivienda en estas zonas). Los desafíos también se podrían enumerar como "en toda la ciudad", que afectan a todas las partes de la ciudad casi por igual. Se podría identificar un desafío que afecte a más de un tipo de local, y los desafíos podrían ser tanto en toda la ciudad como particularmente prominentes en ciertos tipos de locales. El mapa y las descripciones adicionales de cada tipo de local se representan a continuación; la versión completa se encuentra en el sitio web [Housing Lynn](#) .

Figura 1: Mapa de los tipos de locales presentados en las mesas de grupos pequeños



El equipo de Housing Lynn evaluó los materiales escritos producidos en el ejercicio de Desafíos de Vivienda, calculó el número de veces que los desafíos se repitieron, calculó los tipos de local elegidos por cada grupo para cada desafío y organizó esos desafíos en categorías relativamente amplias. A través de esta evaluación, pudimos comprender la estructura general de los desafíos de vivienda que enfrenta Lynners (residentes de Lynn).

Este ejercicio identificó una amplia gama de desafíos de vivienda encontrados en Lynn, destacando aspectos singulares de la ciudad, especialmente su diversidad socioeconómica, la demografía cambiante, el inventario de edificios históricos y el cambio de rol dentro del mercado inmobiliario regional. La diversidad de desafíos es más evidente en la combinación de problemas identificados por múltiples grupos pequeños (ver Tabla 2).

Tabla 2: Desafíos identificados por cuatro o más grupos pequeños

Desafío	Conteo
Asequibilidad (alquiler y apropiación)	10
Condiciones de construcción / mantenimiento (general)	8
Acceso a transporte y tráfico	7
Aseo/ Basura	6
Disponibilidad de unidades / Inventario (generalmente)	6
Delincuencia / Violencia / Seguridad	6
No hay suficiente vivienda familiar	5
Accesibilidad (física) / Falta de unidades accesibles	5
Conciencia / Participación Cívica / Representación	5
Arrendadores malos/ Arrendadores de tugurios/Arrendadores absentistas	4
infestación por plaga	4
Segregación de viviendas	4
Espacio Abierto / Parques	4
Uso de recursos públicos y uso de suelo sin beneficio público.	4

Categorías de desafío

En general, encontramos que los desafíos identificados se clasificaron en las siguientes categorías generales:

- Asequibilidad, desplazamiento y un mercado cambiante**

La asequibilidad fue el desafío más comúnmente citado en el ejercicio de grupos pequeños, pero se consideró como parte de una categoría de desafíos interrelacionados, como la gentrificación, el desplazamiento de inquilinos, el hacinamiento y la incapacidad de seguir viviendo en Lynn. Esta categoría también incluye ciertas prácticas de arrendadores, como aumentar los alquileres mensualmente, el acoso de los inquilinos y la destrucción de los sistemas domésticos (como la calefacción) destinados a eliminar a los inquilinos que pagan poco. Los altos costos fueron vistos en gran medida como un problema de toda la ciudad.

- **Seguridad del inventario de viviendas, aplicación del código**
 La condición del inventario de viviendas surgió como un problema tan crítico para la comunidad como la asequibilidad y los desafíos relacionados. Esta categoría incluye falta de mantenimiento del edificio, presencia de basura, suciedad en general, infestaciones de plagas y reparaciones de mala calidad. Esta categoría también incluye que los residentes ven a los arrendadores como "arrendadores de tugurios" y también incluye el tema de la falta de inversión en general en la comunidad. Algunos participantes identificaron específicamente como un desafío la aplicación deficiente del código por parte de la ciudad de Lynn. Las comunidades de inmigrantes en el centro de Lynn (Downtown), los vecindarios de densidad media y los corredores principales fueron identificados como los más afectados por estos desafíos.
- **Segregación y discriminación**
 Algunos participantes mencionaron la segregación y la discriminación como problemas continuos en Lynn. La segregación y la discriminación se discutieron a lo largo de múltiples dimensiones, especialmente por raza y etnia, por ingresos, por estado migratorio, por estado familiar y por edad. Estos fueron identificados como desafíos de toda la ciudad, con el centro (Downtown) y los vecindarios de baja densidad particularmente afectados por ellos.
- **Problemas de oferta de vivienda**
 Algunos grupos pequeños identificaron una falta general de oferta de vivienda como un desafío en el mercado inmobiliario, lo que contribuyó a la dificultad de los hogares para encontrar una vivienda estable. Muchos grupos también identificaron la falta de oferta de ciertas opciones de vivienda, más comúnmente la falta de viviendas de tamaño familiar (tres o más habitaciones) y viviendas accesibles para personas con discapacidades. También se señaló como un problema la vivienda de transición limitada (como la vivienda temporal para las personas previamente sin hogar, los previamente encarcelados o los que huían de la violencia doméstica). Los desafíos sobre la oferta se consideraron en gran medida como problemas de toda la ciudad, y algunos citaron que el centro de la ciudad tenía una falta de oferta particularmente grave.
- **Personas sin hogar**
 Si bien el desamparo (homelessness) está relacionada con desafíos de asequibilidad más amplios y la falta de viviendas de transición, algunos participantes consideraron el desamparo es un desafío aparte de esas otras dinámicas, y que representa un conjunto diverso de condiciones que requieren múltiples respuestas simultáneas. Se mencionó que el desamparo afecta particularmente el centro (Downtown) y las zonas costeras y la Lynnway.
- **Problemas con los programas de vivienda actuales y el inventario de viviendas asequibles**
 Algunos participantes se mostraron en desacuerdo con los programas actuales de vivienda y la administración del inventario de viviendas asequibles. Estos desafíos incluyeron el vencimiento de las restricciones de escritura en unidades de Vivienda Asequible (lo que les permite convertirse en unidades a precio de mercado), falta de fondos para el mantenimiento de unidades subsidiadas, límites a la aplicabilidad del programa, duración de las listas de espera y más. Estos fueron vistos como desafíos que afectan a todo Lynn, con un ligero énfasis en vecindarios de densidad media.
- **Planificación, política y defensa**
 Esta es una categoría expansiva para temas relacionados con la planificación urbana, la política local, la gobernanza y la defensa de la vivienda. Los desafíos identificados variaron desde problemas con la ley de zonificación actual hasta la falta de planificación de la ciudad; el gasto de recursos públicos sin beneficios públicos; falta de defensa de los inquilinos; falta de comunicación entre el gobierno, los residentes y los proveedores de servicios; y una necesidad general de participación cívica y una mejor representación de la comunidad de Lynn. Para los participantes de habla hispana, las barreras de idiomas se notaron como un desafío particular. Estos se consideraron en gran medida como desafíos de toda la ciudad.
- **Problemas no relacionados con la vivienda que impactan / son afectados por la vivienda**
 Los participantes notaron muchos problemas que no están explícitamente relacionados con la vivienda, pero que están relacionados con la vivienda de manera crítica. Los problemas de transporte (especialmente el acceso al transporte público y al tráfico) fueron el desafío más comúnmente citado en esta categoría, seguidos de cerca por la seguridad y la delincuencia. Se

discutieron los espacios abiertos y los parques, así como los problemas de sostenibilidad y resiliencia. Se mencionaron los empleos y las oportunidades económicas, particularmente en lo que se refiere a la capacidad de pagar una vivienda con salarios bajos. También se identificó el impacto de la vivienda en los ingresos de la Ciudad y el presupuesto, vinculado en gran parte a la discusión de las escuelas y la provisión de servicios. Por último, el impacto de la vivienda en la salud, tanto física como mental, se identificó como un tema importante. La ubicación espacial de estos problemas variaba considerablemente. Por lo menos un grupo consideró que estos problemas están presentes en toda la ciudad. Diferentes grupos consideraron que la delincuencia y la seguridad afectaron zonas variadas. Se consideró que los problemas de transporte afectaban considerablemente los vecindarios de baja y media densidad. Se observaron desafíos de espacios abiertos para los vecindarios del centro (Downtown) y de densidad media.

Conclusión

En resumen, este foro reveló una discrepancia entre la visión del futuro de Lynn y el estado actual de la vivienda. De acuerdo con el análisis de datos ya realizado por el equipo de Housing Lynn, los participantes consideraron que la asequibilidad y los desafíos relacionados podrían amenazar la diversidad e inclusión de Lynn, mientras que la vivienda podría desempeñar un papel en la creación de una comunidad más segura, sostenible y vibrante en el futuro. Los desafíos relacionados con el mantenimiento de los edificios y la seguridad del inventario de viviendas actual también surgieron como problemas que requieren una mayor investigación y atención. (Hay pocos datos confiables sobre las condiciones de construcción y cuestiones relacionadas, pero la participación pública adicional y la investigación cualitativa pueden avanzar la planificación de estos temas).

Las ideas que surgen en este foro hacen eco de los aportes recibidos en el taller de vivienda de la Cumbre de la Ciudad de Lynn y el compromiso previo de parte de Housing Lynn. Al fin y al cabo, este compromiso ayudará a definir los objetivos del plan, informará el desarrollo de estrategias para abordar los desafíos de vivienda y creará las bases para una mayor participación del público en este proceso de planificación.