

Housing Lynn Jornada Abierta en Línea: El Instrumento de la Encuesta (versión PDF)

¡Bienvenidos!

¡Bienvenidos a la Jornada Abierta en Línea de Housing Lynn (La Vivienda en Lynn)! Desde el otoño pasado, la comunidad nos ha manifestado sus desafíos actuales en cuanto al tema de la vivienda y sus esperanzas para el futuro de la vivienda en la ciudad. Ahora, nos gustaría escuchar sus comentarios acerca de un borrador de la visión para la vivienda en Lynn en los próximos cinco años; es decir, un borrador de los objetivos de vivienda que aborden tanto los desafíos como las posibles estrategias que ayudarán a que la Ciudad y sus aliados alcancen dichos objetivos.

AVISO CON RESPECTO AL COVID-19

El enfoque actual de los líderes del estado y de la ciudad es la crisis del COVID-19, el cual toma en cuenta la crisis primaria de salud pública y todos sus impactos, e incluso cómo esta crisis afecta a los inquilinos, a los propietarios de viviendas y a las personas que no cuentan con una vivienda segura. **Si usted necesita ayuda para resolver sus necesidades inmediatas de vivienda, consulte [la página web de la Ciudad con respecto a los recursos disponibles](#) y haga clic en la pestaña de “Housing” (Vivienda) que se encuentra en el panel de la izquierda.**

A pesar de que esta crisis todavía está presente y el distanciamiento social sigue siendo una medida necesaria, el proceso de planificación de Housing Lynn continúa procediendo. Para ello, utilizaremos ahora técnicas digitales de participación para recibir los aportes y comentarios de la comunidad. Esperamos que esta Jornada Abierta en Línea permita que más personas puedan participar durante el proceso de Housing Lynn.

Nuestra declaración completa sobre la crisis del COVID-19 se encuentra publicada [aquí](#).

¡Bienvenidos!

Bienvenido a la casa abierta en línea de **LYNN HOUSING** y gracias por su continua participación. A medida que avanzamos con el trabajo en este plan es especialmente desafiante durante la pandemia, pero ahora más que nunca, nosotros, como una comunidad, necesitamos enfocarnos en aquellos con situaciones de vivienda vulnerables. Mi administración, junto con Lynn Housing Authority & Neighborhood Development (LHAND), ha trabajado diligentemente durante el último año para asegurar a través de varias subvenciones el financiamiento que nos permitieron atraer profesionales del Consejo de Planificación del Área Metropolitana (MAPC) para involucrar a los residentes y facilitar un esfuerzo de planificación para abordar nuestras necesidades de vivienda. Nosotros seguimos comprometidos con este proceso y escuchamos a todos, incluso durante estos tiempos sin precedentes y socialmente distantes. Gracias otra vez por participar hoy y esperamos sus comentarios a medida que avanzamos juntos. Este bien y manténgase saludable.

- Alcalde Thomas M. McGee y Director Ejecutivo de LHAND Charles Gaeta

Antecedentes

Housing Lynn es un proceso de planificación llevado a cabo por el Consejo de Planificación del Área Metropolitana (MAPC, por sus siglas en inglés), en conjunto con la Ciudad de Lynn y la Autoridad de Vivienda y Desarrollo de Vecindarios de Lynn (LHAND, por sus siglas en inglés), para planificar **viviendas seguras y asequibles que satisfagan las necesidades de la comunidad de Lynn**. Para obtener más detalles sobre el plan, visite [el sitio web del proyecto](#).

Durante el foro que se realizó en enero, los residentes de Lynn compartieron su visión del futuro de la vivienda en Lynn, así como los desafíos que enfrentan en cuanto a este importante tema. Utilizamos los aportes que recibimos durante dicho foro, así como los comentarios que escuchamos en diversas reuniones con grupos focales, y los resultados de un análisis de los datos demográficos y del mercado, para articular una visión del futuro de la vivienda en Lynn. En esta visión, se toman en cuenta los desafíos de vivienda más apremiantes y los objetivos de vivienda correspondientes a esos desafíos. Luego consideramos las políticas y las acciones tomadas en comunidades que han enfrentado desafíos similares, para desarrollar unas estrategias amplias, a fin de ayudar a la ciudad de Lynn a satisfacer sus necesidades específicas de vivienda.

Los siguientes objetivos aún no se han establecido por completo y estas estrategias aún no representan recomendaciones específicas. **Ahora necesitamos su ayuda para determinar si estos objetivos son los correctos y cuáles son las estrategias adecuadas para Lynn**. Juntos, podremos determinar el mejor camino a seguir.

Visión de la Vivienda

Este borrador de declaración de la visión se fundamenta en los aportes que realizó la comunidad durante el foro de enero, con la finalidad de articular el futuro, tal como lo entendemos, que prefieren los residentes de Lynn (también conocidos como “Lynners”) en lo que respecta a la vivienda en la ciudad. Esta es una imagen de lo que se busca lograr por medio de este plan.

“La vivienda en Lynn será segura, asequible y accesible. Las nuevas viviendas satisfarán las necesidades de los residentes de Lynn, y aumentarán la fortaleza y la vitalidad de los vecindarios. La vivienda en Lynn permitirá que sus residentes prosperen en una comunidad que sea incluyente para todas las personas”.

¿Está de acuerdo con esta visión para el futuro de la vivienda en Lynn?

- Totalmente de acuerdo
- De acuerdo
- Neutral
- En desacuerdo
- Totalmente en desacuerdo

¿Qué modificaciones o adiciones, si lo considera necesario, le haría usted a esta declaración de la visión?

Desafíos de la Vivienda

Housing Lynn ha estado analizando datos y recolectando aportes del público sobre los desafíos de la vivienda en Lynn desde el otoño de 2019. En esta sección, analizaremos los siguientes desafíos:

- Desafío Nro. 1: Muchos residentes tienen viviendas inseguras y están abrumados por los gastos; no hay suficientes Viviendas Asequibles restringidas por escritura para los Lynners que perciben bajos ingresos en estos momentos.
- Desafío Nro. 2: Muchos residentes de Lynn corren el riesgo de ser desplazados a causa de los aumentos en los precios de las viviendas.
- Desafío Nro. 3: Las viviendas de bajo costo disponibles en el mercado abierto no siempre son seguras ni se encuentran en buen estado.
- Desafío Nro. 4: Los vecindarios de la ciudad están segregados, y los residentes de las clases protegidas enfrentan discriminación.
- Desafío Nro. 5: Algunas personas de color e inquilinos sienten que están subrepresentadas en el gobierno o en el personal municipal, y que la participación de la comunidad en la toma de decisiones es limitada.
- Desafío Nro. 6: Los desafíos de la vivienda en Lynn se añan a otros desafíos no relacionados con la vivienda, tales como el acceso al servicio de tránsito, la prosperidad económica, la salud y seguridad públicas, la educación, e incluso las circunstancias fiscales de la Ciudad.

¿Le gustaría conocer más detalles sobre estos desafíos y compartir sus propias historias sobre los mismos?

Sí

No. Saltar a las preguntas sobre los Objetivos de la Vivienda

Desafíos de la Vivienda

Los Lynners han compartido los diversos problemas que enfrentan en cuanto al tema de la vivienda, tanto en la Cumbre de la Ciudad de Lynn que se realizó en noviembre, como en los diversos grupos focales y durante el primer foro público de Housing Lynn que se llevó a cabo en el mes de enero.



Los residentes comparten diversos temas de las discusiones en grupos pequeños durante el foro público de Lynn en el mes de enero

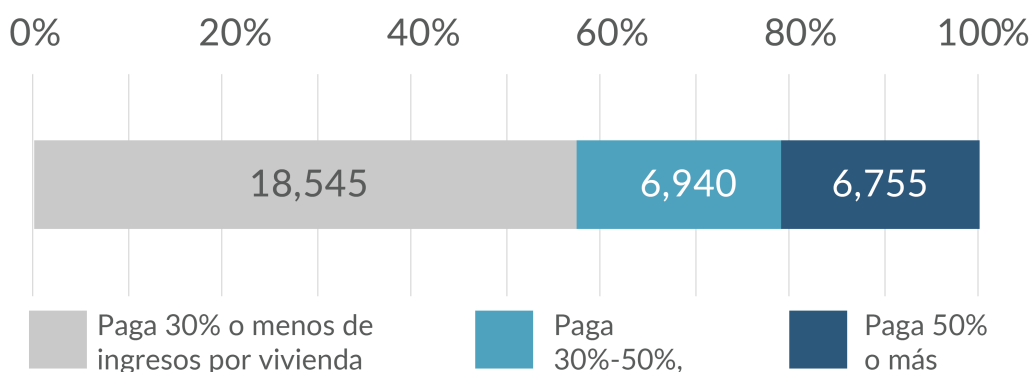
Los temas más relevantes para este proceso de planificación de vivienda se han clasificado en seis desafíos. Hemos incluido los hallazgos clave de nuestro análisis de los datos, para ilustrar los detalles de cada uno de estos desafíos. (Los carteles de resumen de nuestro análisis de datos se encuentran publicados [aquí](#)). No existen datos disponibles para todos y cada uno de los desafíos planteados por el público, y algunos de estos desafíos son difíciles de medir cuantitativamente. En estos casos, somos particularmente afortunados de contar con aportes directos de parte de la comunidad.

Más adelante en esta jornada abierta, usted verá que hemos redactado objetivos de vivienda que corresponden a cada uno de estos desafíos, reformulando cada asunto a fin de establecerlo como un objetivo positivo para el plan de vivienda de la ciudad. Le agradecemos que ordene estos objetivos de acuerdo a su prioridad, y que nos brinde sus comentarios acerca de las estrategias y ejemplos de acciones que ayuden a alcanzar estos objetivos.

Desafío Nro. 1: Muchos residentes tienen viviendas inseguras y están abrumados por los gastos; no hay suficientes Viviendas Asequibles restringidas por escritura para los Lynnners que perciben bajos ingresos en estos momentos.

- La asequibilidad es el desafío más frecuentemente citado por la comunidad.
- En general, más del 42% de los hogares de Lynn pagan más por su vivienda de lo que están en capacidad de pagar; esto significa que gastan el 30% o más de sus ingresos por concepto de vivienda y se consideran abrumados por los gastos. Esto es cierto para el 51% de los hogares de inquilinos que alquilan vivienda y el 68% de los hogares que perciben bajos ingresos.
- Más de uno de cada cinco hogares de Lynn (21%) gasta más de la mitad de sus ingresos por concepto de vivienda.
- Aproximadamente el 62% de los residentes de Lynn se consideran de bajos ingresos, lo cual significa que ganan menos que “la mediana de ingresos de la región” (AMI, por sus siglas en inglés) del área metropolitana de Boston. Un hogar conformado por una sola persona se considera de bajos ingresos si la persona gana \$62,450 o menos al año; para un hogar de cuatro personas, el umbral de bajos ingresos es de \$89,200 o menos. Los hogares de bajos ingresos califican para recibir servicios de asistencia de vivienda, tales como Viviendas Asequibles (“Affordable Housing”) restringidas por escritura y vales de vivienda.
- Solo hay una unidad de Vivienda Asequible restringida por escritura por cada cuatro hogares locales que pudieran calificar. Los hogares que califican y que no residen en una unidad restringida por escritura deben encontrar vivienda en el mercado privado y, por lo tanto, son más vulnerables a los aumentos de costos y al desplazamiento. Algunos de esos hogares reciben subsidios a través de vales de vivienda; sin embargo, a pesar de que es ilegal no aceptarlos, no todos los propietarios aceptan estos vales.

Carga de costos

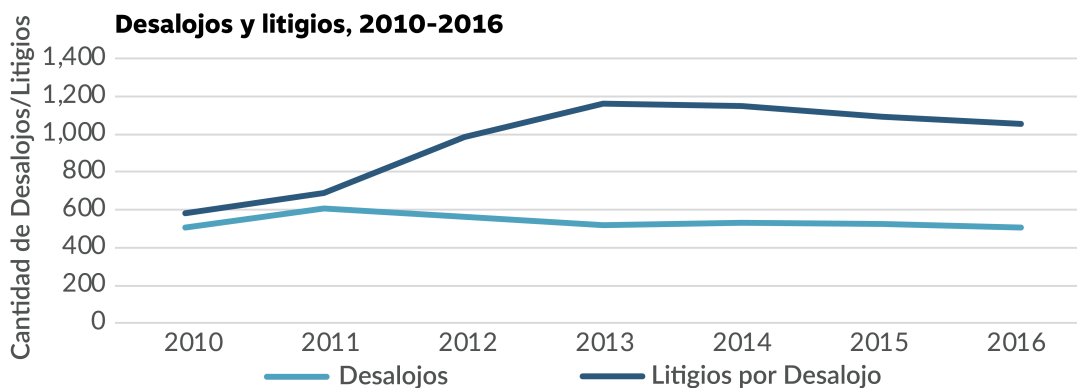


(Fuentes de datos: Encuesta sobre la comunidad estadounidense, estimaciones de 5 años para 2013-2017; Estrategia integral de asequibilidad de viviendas de HUD, 2012-2016; Inventario de viviendas subsidiadas de Massachusetts, 2017)

¿A usted se le ha presentado este desafío? Si es tan amable, comparta su historia a continuación.

Desafío Nro. 2: Muchos residentes de Lynn corren el riesgo de ser desplazados a causa de los aumentos en los precios de las viviendas.

- Entre 2015 y 2018, la mediana de los alquileres en Lynn aumentó en un 25%, a \$1,790 mensuales, mientras que la mediana en los precios de las viviendas aumentó en un 34%, a \$322,000.
- Las solicitudes de desalojo casi se duplicaron del 2010 al 2013, pasando de 583 a 1,162 solicitudes. Las presentaciones de solicitudes de desalojo cayeron a 1,057 del 2013 al 2016 (que son los últimos datos disponibles). Incluso con esta disminución, hubo un 81% más de presentaciones de solicitudes de desalojo en 2016 que en 2010. Si bien estas solicitudes no siempre resultan en desalojos ejecutados, los inquilinos a menudo sienten que deben abandonar su hogar antes de que se proceda a ejecutar el desalojo.
- Las personas que alquilan viviendas son más vulnerables al desplazamiento que los propietarios de viviendas, y constituyen la mayoría (56%) de los hogares en Lynn.
- Los inquilinos y propietarios mayores que dependen de unos ingresos fijos también corren riesgo de ser desplazados. Las personas de la tercera edad representan el 11% de la población de Lynn, y un 12% adicional se convertirá en personas de la tercera edad en los próximos diez años, lo cual representa el 23% de la población total.
- Aproximadamente del 10 al 15% de los hogares de Lynn usan vales de vivienda para pagar una parte de su alquiler. Si los alquileres aumentan más rápido que el valor de los vales, es probable que estos inquilinos sean desplazados de sus hogares.



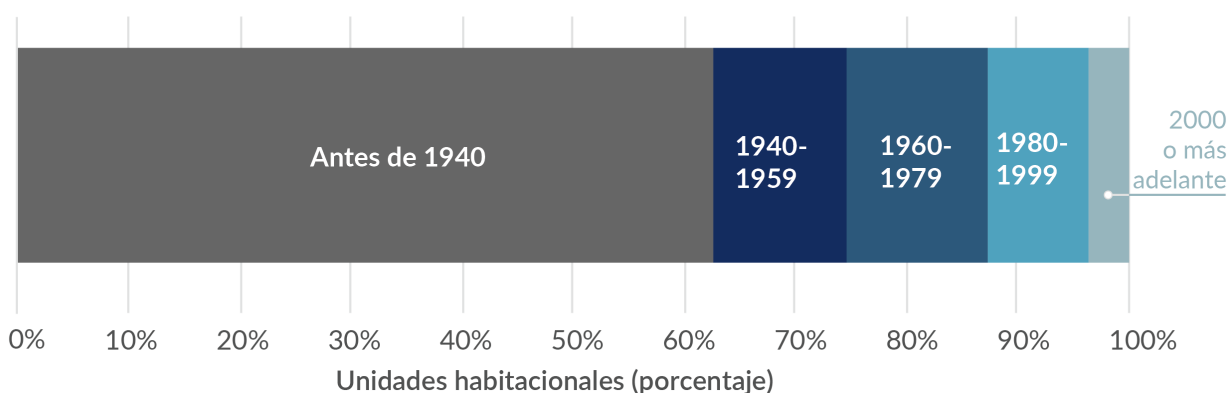
(Fuentes de datos: Encuesta sobre la comunidad estadounidense, estimaciones de 5 años 2013-2017; Laboratorio de desalojos 2010-2016; datos de LHAND)

¿A usted se le ha presentado este desafío? Si es tan amable, comparta su historia a continuación.

Desafío Nro. 3: Las viviendas de bajo costo disponibles en el mercado abierto no siempre son seguras ni se encuentran en buen estado.

- Las condiciones y el mantenimiento de las edificaciones fueron el segundo desafío más citado en el primer foro público de Housing Lynn.
- En Lynn, el 87% de todas las viviendas se construyeron antes de 1980; esto incluye un 63% de viviendas que se construyeron antes de 1940. El inventario de viviendas antiguas puede ser costoso de mantener o remodelar, lo cual ocasiona un mantenimiento diferido por parte de los propietarios y arrendadores.
- Las viviendas antiguas generalmente no cumplen con los estándares modernos de accesibilidad para las personas con discapacidades. Para los Lynners con discapacidades, esto significa que puede ser difícil de encontrar viviendas que sean asequibles y a la vez accesibles.
- A menudo no se ha eliminado la pintura a base de plomo de las viviendas construidas antes de 1978, y las mismas no cuentan con un Certificado de Ausencia de Pintura a Base de Plomo. Debido a la falta de disponibilidad y la asequibilidad limitada, las familias con niños pequeños a menudo no pueden evitar alquilar este tipo de unidades y terminan arriesgando la salud de sus hijos. Aunque esta práctica es ilegal, algunos propietarios a veces no alquilan viviendas a familias con niños pequeños debido a la imputabilidad que podrían enfrentar por la existencia de pintura a base de plomo.
- Como anécdota, los participantes en las actividades de Housing Lynn discutieron las prácticas peligrosas utilizadas por algunos propietarios para subdividir las propiedades, con el fin de acomodar a más residentes en sus edificios.

Unidades habitacionales por año de construcción

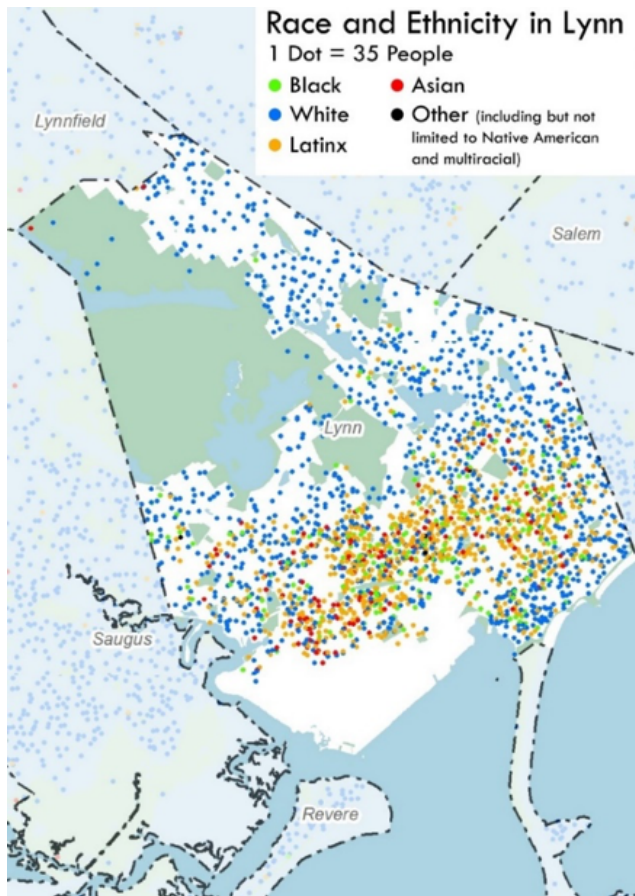


(Fuentes de datos: Encuesta sobre la comunidad estadounidense, estimaciones de 5 años 2013-2017)

¿A usted se le ha presentado este desafío? Si es tan amable, comparta su historia a continuación.

Desafío Nro. 4: Los vecindarios de la ciudad están segregados, y los residentes de clases protegidas enfrentan discriminación.

- La gran mayoría de los residentes latinos y negros de Lynn viven en el centro de la Ciudad y en vecindarios adyacentes al centro. Las poblaciones blancas y asiáticas están menos concentradas, pero la mayoría de las personas blancas viven en áreas de Lynn más alejadas del centro.
- Los residentes en las áreas dentro y alrededor del centro tienen más probabilidades de alquilar sus casas, en lugar de ser propietarios, en comparación con el resto de la ciudad en general.
- Entre 2014 y 2019 (cuando los datos estaban disponibles), se presentaron 17 casos de Equidad de Vivienda en Lynn alegando discriminación por raza, color, sexo, estado de discapacidad o estado familiar. Por una variedad de razones, incluida la poca capacidad de ejecución, es probable que la mayoría de las violaciones de Equidad de Vivienda en Massachusetts queden indocumentadas y sin enjuiciar. Lynn tuvo más casos de Equidad de Vivienda que aproximadamente el 93% de los municipios de Massachusetts donde se presentaron casos.



Los vecindarios de Lynn difieren según la población y la oferta de viviendas. La segregación significa que algunas poblaciones no pueden acceder a oportunidades que existen solamente en algunos vecindarios, como viviendas seguras y de calidad o propiedad de viviendas. Esto también puede causar malentendidos o tensiones entre los diferentes grupos.

(Fuentes de datos: Encuesta sobre la comunidad estadounidense, estimaciones de 5 años para 2013-2017; datos de vivienda justa de HUD)

¿A usted se le ha presentado este desafío? Si es tan amable, comparta su historia a continuación.

Desafío Nro. 5: Algunas personas de color e inquilinos sienten que están subrepresentadas en el gobierno o en el personal municipal, y que la participación de la comunidad en la toma de decisiones es limitada.

- La sensación de desconexión del gobierno y de los líderes de la Ciudad fue el desafío más comúnmente citado por los participantes en el Taller de Vivienda que se realizó durante la Cumbre de la Ciudad de Lynn en noviembre de 2019.
- Aunque la mayoría de la población de Lynn son personas de color, las personas blancas no latinas son quienes ocupan la mayoría de los escaños del Concejo Municipal y de la Junta de Planificación, así como otros cargos de la junta, de la comisión, y del personal de la Ciudad. La Ciudad ha estado trabajando para afrontar este desafío a través de nuevas contrataciones, y asegurándose de que la mayoría de los departamentos del Ayuntamiento tengan al menos un empleado de habla hispana.
- Las personas que participan en Housing Lynn han compartido que las barreras lingüísticas pueden impedir la comunicación entre los funcionarios de la ciudad y algunos residentes de Lynn.

La desconexión entre los residentes y el gobierno, bien sea real o percibida, puede ser una barrera para que exista la vivienda equitativa. Si no tienen voz ni voto, las perspectivas y necesidades de vivienda de ciertos grupos podrían no tener prioridad. Incluso cuando los funcionarios de la Ciudad promulgan políticas que son beneficiosas y que responden a las necesidades, la sensación de desconexión entre la comunidad y los funcionarios puede limitar el conocimiento y el impacto de dichas políticas.

¿A usted se le ha presentado este desafío? Si es tan amable, comparta su historia a continuación.

Desafío Nro. 6: Los desafíos de la vivienda en Lynn se añan a otros desafíos no relacionados con la vivienda, tales como el acceso al servicio de tránsito, la prosperidad económica, la salud y seguridad públicas, la educación, e incluso las circunstancias fiscales de la Ciudad.

- Gran parte de las viviendas de Lynn no cuentan con opciones cercanas de servicio de transporte público que sean confiables, asequibles y convenientes. Las viviendas situadas cerca de los

servicios de tránsito pueden reducir los costos para los hogares, ya que disminuye la dependencia de los vehículos de uso individual.

- La Ciudad ha estado saliendo de una crisis fiscal durante los últimos años. Los recursos limitados de la Ciudad dificultan la inversión en servicios públicos y prioridades de vivienda.
- La matrícula escolar ha ido aumentando en Lynn, y algunas escuelas ya han superado su capacidad. Un número mayor de inscripciones a menudo tiene que ver más con residentes nuevos en viviendas existentes (especialmente en las viviendas unifamiliares) que con el desarrollo de viviendas multifamiliares nuevas, pero la Ciudad necesita resolver esta limitación para poder acomodar a su población escolar. En 2017, los votantes de Lynn rechazaron una propuesta de recaudar fondos (que se iban a combinar con fondos estatales) para construir dos escuelas de reemplazo que hubieran agregado capacidad al sistema escolar. Desde entonces, los líderes de la Ciudad han estado trabajando en la revisión del plan.
- Algunos negocios han tenido muchas dificultades para triunfar en Lynn. Contar con nuevos hogares y viviendas adicionales podría ayudar a apoyar y fortalecer los negocios locales.

La vivienda afecta y se ve afectada por muchos aspectos de la vida urbana, lo cual incluye el transporte, las oportunidades de empleo, las escuelas, la salud pública, la delincuencia y los presupuestos de la ciudad. Está claro que los residentes de Lynn están buscando soluciones integrales para enfrentar estos desafíos. Housing Lynn reconoce estos problemas complejos y tratará de abordarlos hasta cierto punto, a través de políticas, programas y desarrollo de viviendas, pero cada problema requiere un enfoque holístico que abarca más allá del alcance de este plan.

Objetivos de Vivienda

Los siguientes Objetivos de Vivienda tienen por intención responder a los desafíos que nos manifestaron los residentes, así como los que se identificaron por medio del análisis de los datos. Estos objetivos dirigirán las estrategias y acciones propuestas por el plan de Housing Lynn. Le agradecemos que clasifique estos objetivos según las prioridades de vivienda que más tienen importancia para usted.

Objetivo 1

Vivienda Asequible (“Affordable Housing”): Facilitar una mayor producción de viviendas restringidas por escritura en la ciudad de Lynn, para que sean asequibles a los residentes con ingresos por debajo de la mediana local de \$53,500

¿Qué tan importante cree usted que es este objetivo para Lynn?

- No es importante
- Neutral
- Importante

Objetivo 2

Anti-desplazamiento: Establecer protecciones contra el desplazamiento de los residentes vulnerables

¿Qué tan importante cree usted que es este objetivo para Lynn?

No es importante

Neutral

Importante

Objetivo 3

Seguridad de las edificaciones: Garantizar que se cumplan las normas de mantenimiento y seguridad de las edificaciones

¿Qué tan importante cree usted que es este objetivo para Lynn?

- No es importante
- Neutral
- Importante

Objetivo 4

Integración: Dar la bienvenida a la urbanización residencial que promueva la integración y prevenga las prácticas discriminatorias hacia los inquilinos

¿Qué tan importante cree usted que es este objetivo para Lynn?

- No es importante
- Neutral
- Importante

Objetivo 5

Representación: Aumentar la representación en el gobierno municipal, la transparencia y la participación en la toma de decisiones

¿Qué tan importante cree usted que es este objetivo para Lynn?

- No es importante
- Neutral
- Importante

Objetivo 6

Nuevas edificaciones: Aprovechar los desarrollos residenciales a la tasa del mercado y para los hogares de ingresos mixtos, a fin de satisfacer una amplia gama de necesidades de vivienda, proporcionar beneficios a la comunidad y apoyar el desarrollo económico

¿Qué tan importante cree usted que es este objetivo para Lynn?

No es importante

Neutral

Importante

¿Qué nos falta, si es que falta algo, de esta lista de objetivos?

Estrategias de Vivienda

Para tratar de alcanzar los Objetivos de Vivienda de Lynn, existen varias estrategias que la Ciudad puede emprender. Las estrategias son enfoques amplios de reforma que abarcan una gama de acciones políticas más específicas. Para cada una de las estrategias que se sugieren a continuación, enumeramos los objetivos más directamente relacionados con ella, así como las ventajas que se esperaría tener si se sigue esa estrategia, los posibles inconvenientes de seguirla, y entre 2 y 4 ejemplos de acciones para implementarla.

Las acciones son decisiones en cuanto a programas, leyes o políticas específicas que la Ciudad podría implementar. Los ejemplos de acciones que brindamos son utilizados por otros municipios que enfrentan desafíos similares; sin embargo, **se necesita un análisis más detallado para determinar si son adecuados para Lynn** y si ciertos factores, como el costo, la capacidad del personal y otras posibles limitaciones, limitarían la capacidad de la Ciudad para implementar dichas acciones. Estas acciones no son exhaustivas; tan sólo se pretende ilustrar el tipo de acciones que pudieran contribuir para el avance de una estrategia dada.

Los comentarios que usted proporcione, y algunos análisis adicionales, serán utilizados por el equipo de Housing Lynn para refinar la lista de estrategias, desarrollar las recomendaciones de acciones específicas

dentro de cada estrategia, y crear el plan de implementación. Habrá más oportunidades para evaluar las recomendaciones a medida que las mismas se vayan desarrollando.

Le agradecemos que revise la idea de cada una de las estrategias, e indique si usted cree que esa debería ser una prioridad para la Ciudad.

Estrategia 1: Usar la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad para facilitar el desarrollo de viviendas variadas a una gama de precios

Objetivos con repercusión: Producción de Viviendas Asequibles, Anti-desplazamiento, Integración, Nuevos Desarrollos

Ventajas previstas: Estrategia sin costo alguno; orienta la actividad del mercado privado para contribuir al avance de los objetivos locales

Posibles desventajas: La zonificación por sí sola a menudo no puede facilitar la producción de Viviendas Asequibles restringidas por escritura; los resultados suelen ser lentos y dependen de las condiciones del mercado

Ejemplos de acciones

- **Adoptar una zonificación inclusiva:** Requerir que la nueva urbanización residencial de cierta escala incluya un porcentaje de unidades de Vivienda Asequible. La política describe ciertos incentivos, tales como el aumento de la densidad o la reducción del estacionamiento, a los cuales el urbanizador puede acceder para hacer posible la inclusión de Viviendas Asequibles.
- **Reducir los requisitos de estacionamiento para facilitar el desarrollo de viviendas:** Estudiar y modificar los requisitos de estacionamiento fuera de la vía pública para las edificaciones multifamiliares más pequeñas, como hizo la Ciudad con los proyectos más grandes, a fin de garantizar que la zonificación no requiera un exceso de estacionamiento que pudiera hacer que la construcción no sea económicamente viable.
- **Permitir el desarrollo de uso mixto a lo largo de los corredores clave:** Adoptar una zonificación de los corredores principales que facilite el desarrollo de uso mixto, con residencias situadas encima de una planta baja dedicada al comercio.

¿Usted cree que esta estrategia debería ser una prioridad de vivienda para la ciudad?

1 (Prioridad baja)

2

3 (Neutral)

4

1 (Alta prioridad)

Estrategia 2: Utilizar los recursos de la Ciudad, incluidos los terrenos públicos y la financiación, para satisfacer las necesidades de Vivienda Asequible y proporcionar beneficios públicos

Objetivos con repercusión: Vivienda Asequible, Anti-desplazamiento, Seguridad de las Edificaciones, Integración, Representación, Nuevos Desarrollos

Ventajas previstas: La Ciudad tiene control sobre sus recursos; la estrategia no depende de factores externos

Posibles desventajas: La estrategia se basa en el uso de los recursos limitados de la Ciudad

Ejemplos de acciones

- **Uso de terrenos públicos para Viviendas Asequibles:** La Ciudad dona, vende o arrienda terrenos públicos para la construcción de Viviendas Asequibles.
- **Establecer un programa de adquisición de viviendas/terrenos:** Proporcionar fondos públicos o privados para urbanizadores, organizaciones sin fines de lucro y otros, para la compra de edificios de alquiler, unidades o terrenos, a fin de mantener o aumentar el suministro de Viviendas Asequibles.
- **Establecer un Fondo de Asistencia de Rehabilitación de Alquiler para Pequeños Propietarios:** Brindar asistencia financiera para la rehabilitación y mejora de las propiedades residenciales a los propietarios calificados que acepten alquilar a inquilinos que califiquen de acuerdo a sus ingresos.

¿Usted cree que esta estrategia debería ser una prioridad de vivienda para la ciudad?

1 (Prioridad baja)

2

3 (Neutral)

4

5 (Alta prioridad)

Estrategia 3: Incrementar los esfuerzos para fomentar una cultura municipal acogedora y diversa que represente a la comunidad de Lynn

Objetivos con repercusión: Vivienda Asequible, Anti-desplazamiento, Integración, Representación

Ventajas previstas: Empodera a diferentes segmentos de la comunidad; genera confianza entre los residentes y la Ciudad; garantiza que se escuchen y consideren una amplia gama de perspectivas sobre el tema de la vivienda

Posibles desventajas: Los resultados de viviendas pueden tardar en hacerse evidentes

Ejemplos de acciones

- **Crear asociaciones para maximizar los recursos para la producción de Viviendas Asequibles:** Usar recursos públicos (tales como los fondos de tierra y de subvención en bloque de desarrollo comunitario [CDBG, por sus siglas en inglés]) y herramientas (como las audiencias de zonificación y del Ayuntamiento) para acoger corporaciones de desarrollo comunitario y grupos sin fines de lucro que desarrollen proyectos de Viviendas Asequibles multifamiliares de escala mediana en adelante.
- **Formalizar la práctica actual de proporcionar capacitación en los temas de equidad y competencia cultural al personal de la Ciudad, voluntarios y funcionarios electos/nombrados:** Al momento de la contratación y en puntos estratégicos a lo largo de sus carreras municipales, organizar la capacitación o enviar al personal, voluntarios y funcionarios a recibir capacitación(es) sobre cómo tener en cuenta las barreras para involucrar las diversas comunidades en sus trabajos y cuáles son las estrategias para superar dichas barreras.
- **Establecer un grupo especial de trabajo municipal sobre la equidad racial:** Nombrar a un miembro del personal para que se comprometa con aumentar la representación en Lynn. Trabajar con grupos de la comunidad para reclutar voluntarios que reflejen la diversidad de la Ciudad.
- **Crear principios de desarrollo equitativos y un sistema de puntuación:** Trabajar con un grupo o grupos de la comunidad para desarrollar principios que orienten el desarrollo equitativo, particularmente cuando se involucran incentivos y recursos locales. Asegurarse de que el apoyo y los recursos de la Ciudad sean dirigidos a las propuestas de desarrollo mejor calificadas.

¿Usted cree que esta estrategia debería ser una prioridad de vivienda para la ciudad?

- 1 (Prioridad baja)
- 2
- 3 (Neutral)
- 4
- 5 (Alta prioridad)

Estrategia 4: Ofrecer incentivos para fomentar el desarrollo y el alquiler de viviendas que sean asequibles para los Lynners

Objetivos con repercusión: Viviendas Asequibles, Anti-desplazamiento, Integración , Nuevos Desarrollos

Ventajas previstas: Expandir la oferta de viviendas que sean asequibles sin necesidad de utilizar fondos municipales directos

Posibles desventajas: Podría significar renunciar a oportunidades para traer pequeñas cantidades de nuevos ingresos; podría significar asumir deudas adicionales; algunos proyectos podrían ser viables sin incentivos

Ejemplos de acciones

- **Exención de tarifas para los desarrollos de Viviendas Asequibles:** Reducir o eliminar las tarifas de permisos para Viviendas Asequibles, para que su desarrollo sea económicamente más factible.
- **Establecer un Programa de Buen Arrendador:** Ofrecer incentivos y capacitación para los arrendadores que acepten alquilar viviendas a precios asequibles a hogares de bajos ingresos, a hogares con vales de vivienda o a personas que antes no tenían hogar. Establecer un programa de certificación para estos arrendadores y sus propiedades.
- **Adoptar Financiamiento de Mejoramiento del Distrito (DIF, por sus siglas en inglés):** Establecer un distrito donde el mercado pueda dificultar que los urbanizadores privados logren alcanzar los objetivos de asequibilidad de vivienda, como a lo largo de la costa. Usar un bono u otro tipo de deuda para invertir en mejoras de infraestructura que atraigan a ese sitio el desarrollo de ingresos mixtos. Para pagar la deuda, utilizar los ingresos fiscales provenientes del avalúo más alto de la propiedad después del desarrollo.

¿Usted cree que esta estrategia debería ser una prioridad de vivienda para la ciudad?

- 1 (Prioridad baja)
- 2
- 3 (Neutral)
- 4
- 5 (Alta prioridad)

Estrategia 5: Aumentar la capacidad de la Ciudad para satisfacer las necesidades de vivienda mediante la búsqueda de fondos apropiados, la creación de documentos de

planificación y la contratación de personal

Objetivos con repercusión: Vivienda Asequible, Anti-desplazamiento, Seguridad de las Edificaciones, Integración, Representación, Nuevos Desarrollos

Ventajas previstas: Conecta a la ciudad con oportunidades de financiamiento; facilita las acciones intencionales de vivienda y la implementación de estrategias que permitan alcanzar los objetivos de vivienda

Posibles desventajas: La planificación y la contratación requieren financiación municipal; los resultados pueden tardar en materializarse

Ejemplos de acciones

- **Establecer requisitos de registro de alquiler:** Garantizar que la vivienda de alquiler cumpla con los estándares básicos de seguridad de la vivienda, exigiendo que todas las unidades de alquiler se registren en la Ciudad y se sometan a una inspección proactiva para determinar su habitabilidad.
- **Adoptar un Plan Maestro:** Apoyar al nuevo planificador de la ciudad en el desarrollo de un Plan Maestro para la Ciudad que considere dentro de un marco integral las finanzas de la Ciudad, las limitaciones de desarrollo y los objetivos de vivienda de este plan.
- **Establecer una Oficina de Estabilidad de Vivienda:** Brindar información, apoyo y recursos a los residentes que estén pasando por una crisis de vivienda (tales como desalojo o incendio), las personas sin hogar y otras personas sin seguridad de vivienda. Compartir información y recursos con inquilinos y arrendadores sobre los derechos de cada uno, y abordar las quejas de acoso por parte de los inquilinos. Desarrollar programas y políticas para mitigar el desplazamiento.

¿Usted cree que esta estrategia debería ser una prioridad de vivienda para la ciudad?

- 1 (Prioridad baja)
- 2
- 3 (Neutral)
- 4
- 5 (Alta prioridad)

Estrategia 6: Preservar la oferta actual de viviendas, en particular las viviendas de alquiler y las Viviendas Asequibles restringidas por escritura

Objetivos con repercusión: Vivienda Asequible, Anti-desplazamiento, Seguridad de las Edificaciones, Integración, Representación, Nuevos Desarrollos

Ventajas previstas: Es más rentable preservar que producir viviendas

Posibles desventajas: Requiere supervisión municipal y fondos significativos provenientes del estado y de otras fuentes

Ejemplos de acciones

- **Establecer el derecho de prioridad a las Viviendas Asequibles próximas a vencer:** Exigir a los propietarios que acepten una oferta calificada para comprar un complejo de apartamentos con restricciones de asequibilidad próximas a vencer de parte de un comprador que continuará alquilando a residentes de bajos ingresos.
- **Conservar Viviendas Asequibles restringidas por escritura:** Supervisar el suministro de Viviendas Asequibles restringidas por escritura de la ciudad y trabajar con las entidades estatales y los financiadores para renovar los términos de asequibilidad antes de su vencimiento.

¿Usted cree que esta estrategia debería ser una prioridad de vivienda para la ciudad?

- 1 (Prioridad baja)
- 2
- 3 (Neutral)
- 4
- 5 (Alta prioridad)

Estrategia 7: Adoptar políticas que protejan los derechos de los inquilinos de Lynn cuando el mercado se fortalezca

Objetivos con repercusión: Anti-desplazamiento, Integración

Ventajas previstas: Bajo costo, estrategia de alto impacto; desalienta la inversión especulativa; estabiliza los vecindarios

Posibles desventajas: Algunas acciones pueden tener la consecuencia no deseada de desalentar las buenas prácticas de los arrendadores, como invertir en las unidades o el mantenimiento de las edificaciones; algunas acciones requieren autorización de parte del estado para poder ser implementadas

Ejemplos de acciones

- **Adoptar una política contra el acoso de los inquilinos:** Prohibir formas de acoso a los inquilinos, incluso la falta de efectuar las reparaciones necesarias, las amenazas de informar el estado de inmigración de un inquilino o el embargo de sus bienes. El abogado de la Ciudad hace cumplir las protecciones o remite a Servicios Legales para los Vecindarios.
- **Adoptar una política de Desalojo por Causa Justa:** Evitar que los arrendadores desalojen a los inquilinos sin que exista un incumplimiento del contrato de arrendamiento (como falta de pago del alquiler o destrucción de la propiedad).

- **Adoptar una política de Derecho a Permanecer:** Garantizar el derecho del inquilino a permanecer en su unidad o a renovar el arrendamiento, por un período de tiempo específico, después de una conversión o venta de condominio.
- **Adoptar una política de Notificación de Aumento de Alquiler:** Requerir que los propietarios proporcionen un aviso extendido (generalmente hasta 90 días) para cualquier aumento de alquiler.

¿Usted cree que esta estrategia debería ser una prioridad de vivienda para la ciudad?

- 1 (Prioridad baja)
- 2
- 3 (Neutral)
- 4
- 5 (Alta prioridad)

Seleccione las tres estrategias que usted considera son las más importantes para Lynn.

Estrategia 1: Usar la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad para facilitar el desarrollo de viviendas variadas a una gama de precios

Estrategia 2: Utilizar los recursos de la Ciudad, incluidos los terrenos públicos y la financiación, para satisfacer las necesidades de Vivienda Asequible y proporcionar beneficios públicos

Estrategia 3: Incrementar los esfuerzos para fomentar una cultura municipal acogedora y diversa que represente a la comunidad de Lynn

Estrategia 4: Ofrecer incentivos para fomentar el desarrollo y el alquiler de viviendas que sean asequibles para los Lynners

Estrategia 5: Aumentar la capacidad de la Ciudad para satisfacer las necesidades de vivienda mediante la búsqueda de fondos apropiados, la creación de documentos de planificación y la contratación de personal

Estrategia 6: Preservar la oferta actual de viviendas, en particular las viviendas de alquiler y las Viviendas Asequibles restringidas por escritura

Estrategia 7: Adoptar políticas que protejan los derechos de los inquilinos de Lynn cuando el mercado se fortalezca

¿Usted tiene otras estrategias de vivienda que le gustaría que se consideren incluir en Housing Lynn?

Ahora queremos saber más sobre usted. Sus respuestas nos ayudarán a comprender mejor a las personas que se han involucrado en el proceso de Housing Lynn.

¿En qué vecindario vive?

- Downtown Lynn
- The Highlands
- East Lynn
- West Lynn
- Diamond District
- Ward One
- Pine Hill
- Veterans Village
- The Waterfront / Lynnway area
- Otro _____

¿Usted alquila o es propietario de su casa?

- Alquilo
- Propietario
- Otro _____

Incluyéndose a sí mismo(a), ¿cuántas personas viven en su hogar?

¿Cómo se identifica? (Marque todas las que correspondan)

- ___ Blanco
- ___ Hispano/Latino
- ___ Africano/Afroamericano

___ Asiático

___ Nativo americano

___ Otro

¿Cuánto es el ingreso del hogar?

- Menos de \$10,000
- \$10,000 - \$24,999
- \$25,000 - \$49,999
- \$50,000 - \$74,999
- \$75,000 - \$99,999
- \$100,000 - \$124,999
- \$125,000 - \$149,999
- \$150,000 o más

Próximos pasos

¡Gracias por su aporte! Continúe leyendo para que sepa cuáles son los siguientes pasos.

- **Borrador de recomendaciones:** Usando los aportes suyos a través de esta actividad, comenzaremos a redactar las recomendaciones sobre las políticas y los programas que Lynn puede emprender para alcanzar los objetivos del plan. Estas recomendaciones considerarán la viabilidad de su implementación e incluirán acciones que la Ciudad podrá tomar a corto, mediano y largo plazo.
- **Seminario web sobre los desarrollos:** En junio, realizaremos un seminario web público (en línea) sobre los desarrollos de viviendas en Lynn. Este seminario web contará con un panel de expertos en urbanización, cuyas ideas nos ayudarán a elaborar una estrategia sobre la mejor manera de abordar el desarrollo residencial para alcanzar los objetivos de vivienda de nuestra comunidad. El público podrá hacer preguntas a los panelistas.
- **Geografía de la vivienda:** Basándonos en el seminario web, el equipo de Housing Lynn considerará las oportunidades para el desarrollo de viviendas y para la reurbanización, analizando específicamente los diferentes tipos de vivienda más apropiados para las diferentes zonas de la ciudad. Este trabajo incluirá la identificación de posibles sitios de desarrollo, así como posibles cambios de zonificación para permitir el desarrollo preferido. Habrá oportunidades para opinar sobre ambos temas. **Período de comentarios sobre el plan:** Al entrar en el otoño, Housing Lynn compilará las recomendaciones y las presentará en público para recibir sus

comentarios.

Si aún no lo ha hecho, inscríbese en la [lista de correo electrónico de Housing Lynn](#) para que se mantenga al día en cuanto a las novedades del plan y las oportunidades de participación del público.