

Viviendas Para Todos 2019-2020



New Lynn Coalition

THE FUTURE OF

WORK

IN MASSACHUSETTS



"Es difícil defender la posición de que la vivienda no sea una necesidad humana fundamental. La vivienda digna y accesible debe ser un derecho básico para todos en este país. La razón es sencilla: sin alojamiento establecido todo se va para abajo".

-Matthew Desmond, autor de Evicted: Poverty and Profit in the American City





Este informe fue encargado por New Lynn Coalition/ Coalición Nuevo Lynn; investigado y escrito por Jessica Grant, Asistente de Investigación en el Departamento de Estudios Laborales de la Universidad de Massachusetts en Lowell.

¡Bienvenidos!

Lynn se encuentra en una encrucijada. Ya sea que la ciudad apoye la construcción de viviendas accesibles para personas de diferentes niveles de ingresos, y así no desplazar a nuestros residentes que viven, trabajan, juegan, y pagan impuestos en la ciudad... - O los inversionistas inmobiliarios van a construir apartamentos y condominios de lujo que van a desplazar a todos.

Durante 8 años los colaboradores en la Coalición de Nuevo Lynn han trabajado para traer viviendas que sean accesibles, como el proyecto Gateway North en la calle Washington.

Este folleto provee algunos datos e información para apoyar esta lucha.

¡Únase a Nosotros!

Cuando decimos "Viviendas Para Todos" queremos decir...

Viviendas para personas jubiladas que no reciben jubilación suficiente para pagar los gastos.



Viviendas con 3 o 4 dormitorios para nuestras familias de Lynn.



Viviendas para estudiantes y jóvenes que quieren seguir viviendo en Lynn y contribuir en la ciudad.



Viviendas para residentes que han vivido mucho tiempo en una casa y cuyas rentas han aumentado significativamente por el cambio de propietarios



Vivienda accesible para propietarios que ahora pagan más de un tercio de sus ingresos para pagar sus hipotecas.



Viviendas para personas de diferentes capacidades y necesidades.

MITOS

"Lynn ya tiene demasiadas ofertas de viviendas accesibles."

"Los Inversionistas de viviendas no van a querer construir viviendas accesibles."

"La falta de viviendas accesibles solo afecta a las personas de bajos ingresos."

"Necesitamos más residentes con ingresos de 'poder adquisitivo'

"Necesitamos toda inversión posible en nuestra ciudad."

"Nadie vive en el centro de la ciudad."

"Lynn ya tiene más del 30% de viviendas accesibles."

REALIDAD

57% de todos los que rentan y el 78% de personas de bajo recursos que rentan, tienen problemas en pagar la renta

Los incentivos económicos permiten que los inversionistas de viviendas se beneficien financieramente cuando crean viviendas accesibles en Lynn. *Ejemplo: El Proyecto Inmobiliario Gateway North

La precariedad de la vivienda afecta a la gran mayoría de los que viven en Lynn-- tanto propietarios como inquilinos.

Cuando hablan de personas con "poder adquisitivo" es otra manera de decir "no es para la clase trabajadora."

Las inversiones nos pueden ayudar o nos pueden perjudicar; pueden mejorar la ciudad o pueden desplazar a los que hoy viven en Lynn.

En 2010, el área del centro de Lynn reportó tener casi 30,000 habitantes.

Según datos del Estado, solo el 12.4% de las viviendas en Lynn son accesibles. El área del código postal 01901 clasificó en el 5to. lugar menos accesible en el Estado de Massachusetts. Lynn también tiene viviendas subsidiarias que no cumple con las normas federales para viviendas accesibles.

¿Porque Ahora?

Para los que quieren excluir de un desarrollo equitativo a los residentes de Lynn con bajos o medianos ingresos, nunca es un buen momento para hablar de viviendas accesibles.

■ No hay ninguna ley en Lynn que requiera a los Inversionistas que incluyan cierto porcentaje de viviendas accesibles. En los pueblos vecinos de Peabody, Beverly y Swampscott sí existen estas leyes.

■ Lynn está enfrentando un desarrollo masivo que va a determinar el futuro de Lynn por los próximos 100 años. Ahora es el momento.

■ "La vivienda es un factor determinante en la salud: la accesibilidad, la seguridad, la calidad, y el vecindario; todos tienen un efecto en la salud de los residentes."

(1199SEIU)

■ Un estudio del Conservation Law Foundation revela que el 54% de los habitantes que tienen más de 20 años viviendo en Lynn piensan que van a tener que irse de la ciudad dentro de los próximos 5 años debido al costo de la vivienda.

EDÚCATE

- Distribuye este folleto y empieza a conversar de este tema.
- Aprende sobre los planes de los diferentes candidatos sobre la vivienda y apoya a los que tienen un plan integral para la vivienda para todas las familias en Lynn.
- Asiste a eventos públicos sobre la planificación.

ORGANÍZATE

- Apoya a organizaciones sin fines de lucro, sindicatos, coaliciones, y empresas que están luchando por la justicia de viviendas en Lynn.
- Conoce a tus vecinos: en la unidad está la fuerza!

MOVILÍZATE

- Presiona al Gobierno de la Ciudad de Lynn para que cree un departamento de planificación y haga público toda información sobre los inversionistas que entreguen propuestas para el desarrollo en Lynn.
- Alcaldía de Lynn: 781-598-4000

-¡Salir a votar!

- Hablar con sus Consejales Municipales sobre la crisis de la vivienda en Lynn (Pregunte sobre planes y acuerdos de desarrollo)

Algunas leyes y políticas que ud debe saber

Capítulo 40B

Ley Estatal sobre la Vivienda Accesible. Esta ley crea un proceso simplificado de permisos y reglas de zonificación para inversionista que quieren construir viviendas accesibles de por lo menos 20-25% de sus unidades destinadas a familias de ingresos bajos y medianos. (*Mass.gov*)

Capítulo 91

El primer programa en el país, Capítulo 91 garantiza el acceso público a las playas, muelles y protege vías costeras y canales navegables. (*Mass.gov*)

Sección 8

Un programa de asistencia federal que ayuda a los residentes de bajos ingresos a pagar su renta. En Massachusetts, es prohibido negarse a rentar a una persona solamente porque tiene un voucher de Sección 8. (HUD)

Housing Development Incentive Program - HDIP

(En Español: Programa Incentivo de Desarrollo para la Vivienda)

HDIP crea un proceso para Ciudades de Enlace (Gateway Cities) para desarrollar y crear viviendas a precio del mercado, mientras que aumentan el crecimiento residencial, amplian la diversidad del mercado inmobiliario, apoyan el desarrollo económico, y promueven la estabilidad de los vecindarios en áreas designadas. (*Mass.gov*)

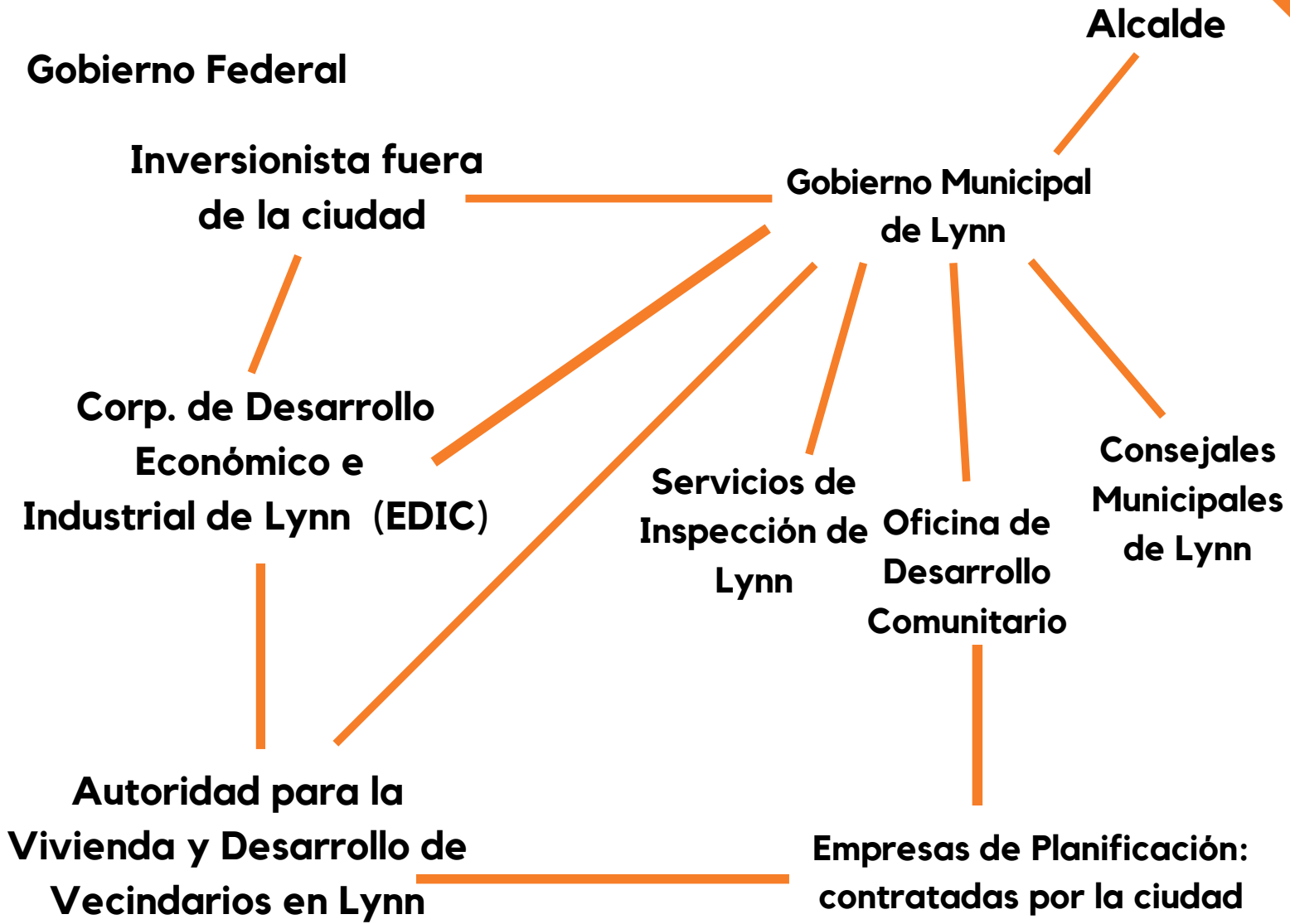
Rent Control (En Español: Control de Renta)

Identifica el máximo que se puede cobrar en renta y limita el porcentaje que puede subir el alquiler cada año. En estos momentos, esta práctica es ilegal en el estado de Massachusetts. (*Mass.gov*)

Quiénes son los protagonistas en el tema de la vivienda en Lynn?

En estos momentos Lynn no tiene un departamento para la vivienda, ni de planificación.

Estas son algunas oficinas que trabajan en el tema de la vivienda.



Sí, esto es muy confuso...

Vamos a Aclarar Algunas Cosas:

Vivienda Accesible

Vivienda que no cuesta más del 30% del ingreso familiar, dejando lo suficiente para cubrir otras necesidades básicas.

Zonificación

Regulaciones que controlan diferentes usos de la tierra, incluyendo el desarrollo de una ciudad

Código de Vivienda

Normas mínimas para el mantenimiento de propiedades, sanitación, etc. normas que toda vivienda debe cumplir.

Gentrificación

El cambio rápido en un vecindario de clase trabajadora para atraer a nuevos residentes de altos ingresos.

Desplazamiento

Cuando los residentes de un vecindario se encuentran obligados a irse a otro lugar debido al aumento de rentas o viviendas. En general se refiere al desplazamiento de personas marginadas, bajos recursos y personas de color.

Ingreso promedio del Área (IPA)

El nivel de ingreso en que la mitad de los residentes del área ganan más y la mitad ganan menos. El IPA de Lynn en 2017 fue \$53,518 mientras que el IPA de vivienda del distrito federal de la ciudad es \$82,099.

Vivienda a Tasa del Mercado Actual

Viviendas que se rentan o se venden para máxima ganancia o el máximo de renta que se pueda conseguir.

Nuestra Ciudad, Nuestra Visión

**¿Cuál es
SU visión?**

*Nosotros New Lynn
Coalition/ la Coalición
de Nuevo Lynn,
recientemente dimos a
conocer nuestras
prioridades en Lynn.
Lo motivamos a que
escriba su visión de lo que
ud cree la vivienda podría
llegar a ser en Lynn.*

*La única manera de
crear un proceso
respetuoso es hacer un
proceso dirigido por
aquellos afectados.*

¡Agradecimientos!

Gracias a la Universidad de Massachusetts en Lowell, el programa de Estudios Laborales y a Jessica Grant, estudiante graduada e investigadora por escribir este informe. Gracias también a los fondos de la iniciativa Future of Work in Massachusetts/ El Futuro del Trabajo en Massachusetts, y por su continuo apoyo a la visión de la Coalición por un Nuevo Lynn para TODOS.

¿Qué es la Coalición Nuevo Lynn? NLC

Es una alianza de organizaciones progresivas comunitarias, religiosas y sindicatos. Nuestra misión es organizar TODOS los sectores de la clase trabajadora para ser una fuerza unida, permanente, política y económica en nuestra región; una fuerza de sindicatos o no sindicato, empleados, subempleados y desempleados; y que transiende las barreras raciales, lingüísticas, étnicas, de ciudadanía, religión o género. También trabajamos para crear nuevas relaciones con otros aliados. NLC busca el re-ajustar la desigualdad extrema de recursos que proviene de la falta de poder de los trabajadores, tener la capacidad de re-distribuir la riqueza.

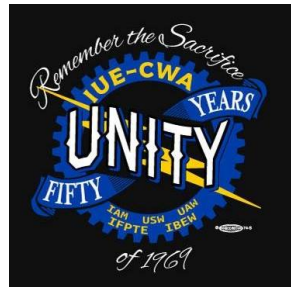
Miembros de la Coalición son: Essex County Community Organization (ECCO), 1199SEIU, North Shore Labor Council, IUE/CWA Local 201, Lynn Health Task Force, Lynn United for Change, Lynn Worker's Center, Neighbor to Neighbor, Mass Senior Action Council, Highlands Coalition, Latina Center MARIA, North Shore Juneteenth Association, MataHari Women Workers' Center.

¿Qué es el Programa de Estudios Laborales?

Un programa de estudios en dónde el trabajo no es solamente una experiencia individual, sino esta profundamente incrustada en nuestra estructura social. Nuestro mercado laboral refleja y reproduce muchas de las desigualdades laborales, y a la misma vez trabajadores se unen por su identidad como trabajadores y crean cambios sociales a través del movimiento laboral

Para más información: <https://www.uml.edu/FAHSS/Labor-Studies>,

Miembros de la Coalición Nuevo Lynn



HIGHLANDS COALITION:
Community Gardens,
HEY Club and more...

www.NewLynn.org

112 Exchange St, 2do Piso, Lynn

Phone# 781-346-9738

Email: NewLynnCoalition@gmail.com

[Facebook.com/NewLynnCoalitionMA](https://www.facebook.com/NewLynnCoalitionMA)