



**boston planning &  
development agency**

---

PLAN: Mattapan

# **Refleksyon Apwofondi: Kondisyon Lojman ki egziste deja, Pwogram & Règleman**

Janvyè 2020

# Rezè lojman ki egziste deja

Majorite rezè lojman nan Mattapan gen ladan kay yonsèl fanmi pou rive nan kay twa fanmi. Katie a kapab karakterize pa fèb dansite lojman, inite vid ki elve pase mwayèn vil la, ak valè kay ki pi ba pase Boston antanke yon ansanm.

### Óf Lojman limite nan Boston.

Vil Boston swiv deprè kwasans demografik, pri lojman, ak kreyasyon nouvo lojman pou pi byen konprann demann lojman. Nan 2014, Vil la te lanse “Lojman Yon Vil kap Chanje” Housing A Changing City: Boston 2030, plan lojman vil la.

Baze sou pwojeksyon yon kwasans nan popilasyon Boston an nan 709,000 moun nan 2030, Vil la te etabli yon objektif pou kreye 53,000 nouvo inite nan 2030. Avèk plis pase 30,000 inite ki gen pèmi oswa ki fini, Boston te depase objektif Majistra Walsh, ki te etabli nan 2014.<sup>1</sup> Andepi siksè sa yo, popilasyon Boston an ap grandi rapidman pase sa ki te prevwa. Itilize pi bon done demografik ki disponib kounye a, popilasyon Boston nan 2030 prevwa pou l toupre 760,000 moun. Pou loje popilasyon sa kap ogmante, Vil la te ogmante objektif pwodiksyon lojman apati 53,000 inite pou rive nan 69,000 nouvo inite nan 2030.

Nan tout vil la, rezè inite lojman ki disponib pou lwe oswa vann rete sere. Pousantaj kay pou lwe ki vid—kantite inite lokasyon ki disponib pou lwe kòm yon pataj inite lojman ki swa disponib pou lwe oswa aktyèlman ki lwe—te nan 2.8 pousan nan 2017.<sup>2</sup> Nivo fèb inite vid

sa mete yon presyon sou lwaye. Espesyalis lojman yo estime ke pousantaj inite vid nan anviwon 7 pousan e li pi konsistan avèk nivo lwaye estab.<sup>3</sup>

### Mattapan siseptib a nouvo devlopman lojman.

Kòm kwasans demografik la depase devlopman lojman nan tout vil la, zòn tankou Mattapan vini deplizanpli atreyan pou nouvo moun kap achte kay yo ansanm avèk devlopè yo. 71 pousan nan kay yo nan Mattapan evalye anba \$400,000 konpare nan 40 pousan nan tout vil la.<sup>4</sup> Se sèlman apeprè 1 pousan nan kay yo nan Mattapan ki evalye a plis pase \$750,000. Anplis de valè kay yo ki relativman fèb, Mattapan gen yon pousantaj kay vid ki pi elve pase Vil Boston antanke yon ansanm ak pifò kominote awazinan yo.<sup>5</sup> Avèk plis kay ki disponib nan yon valè ki pi fèb, nouvo moun ki vini yo ak investisè yo siseptib pou peze rezidan yo ki deja sichaje (gade paj 11) andeyò Mattapan.

### Rezè lojman Mattapan te bati nan kòmansman pou rive nan mitan ane 1900 yo.

Anpil moun atire nan ansyen kay yo pou modèl ak kalite yo anjeneral. Men, yon rezè kay ki ansyen mande tou antretyen pou l ka rete nan bon kondisyon abitab. Kalite

1 Housing a Changing City: Boston 2030, 2018 Update. September 2018. Department of Neighborhood Development, City of Boston. See [https://docs.google.com/document/d/1WRWTkVld7\\_hAKiKz\\_F8\\_J\\_HCq5mCrWkxBUeFOVgwaM/edit](https://docs.google.com/document/d/1WRWTkVld7_hAKiKz_F8_J_HCq5mCrWkxBUeFOVgwaM/edit) (accessed September 5, 2019).  
2 BPDA Research Division, “Boston’s Economy 2019.” September 2019. pp. 34-36. See <http://www.bostonplans.org/getattachment/33993523-dce0-4cfd-903c-5eb8744733e8> (accessed September 26, 2019).

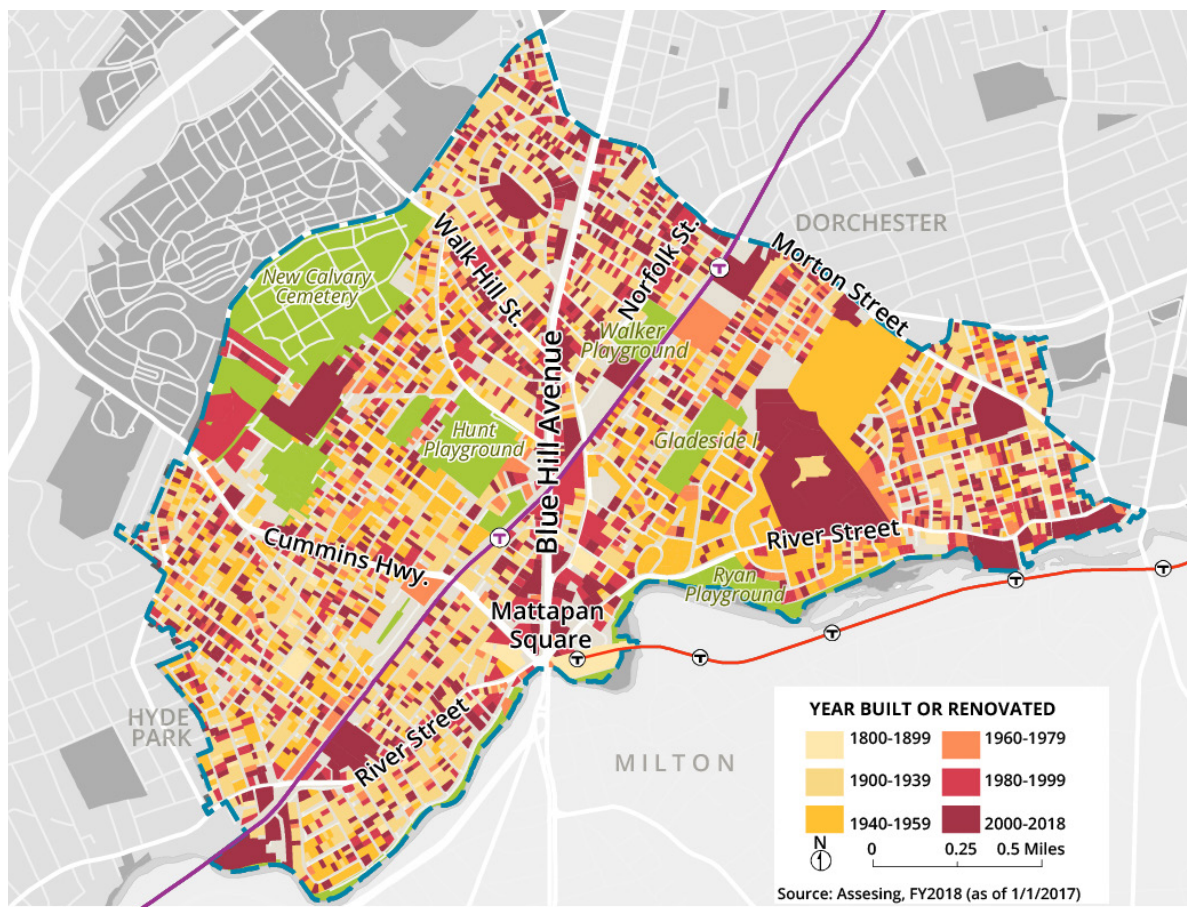
3 Boston DND, “Housing a Changing City: Boston 2030, pp 129; Mallach, A. (2018). “The Empty House Next Door: Understanding and Reducing Vacancy and Hypervacancy in the United States. Lincoln Institute of Land Policy. pp 11.

4 US Census Bureau, 2013-2017 American Community Survey, BPDA Research Division Analysis

5 US Census Bureau ACS 5-year Estimates, 2013-2017, BPDA Research Division Analysis

lojman sa kapab reprezante yon pwa lou sou pwopriyete yo epi nan fason enpòtan ogmante depans pou anntreteni yon kay. Anmenmtan, nouvo lojman, espesyalman lojman fèb dansite, kapab chè pou konstwi. Pandanke nouvo lojman nesèsè, nan fason pou kenbe pri kay ak lwaye nan nivo abòdab, yon devlopman pi dans nesèsè.

Kat ki anba montre ke pifò nan devlopman nan dènye 20 ane ki sot pase yo te konsantre sou gwo koridò yo nan Mattapan. Etan done kondisyon yo, koridò ak pwen santral yo anmezi pou pran plis wotè ak dansite egalman. Pandan tan sa, pifò nan nouvo lojman oswa renovasyon yo andedan katye a pwopòsyone nan fason ki apwopriye (gade paj 4 ak 5 pou w jwenn plis enfòmasyon).



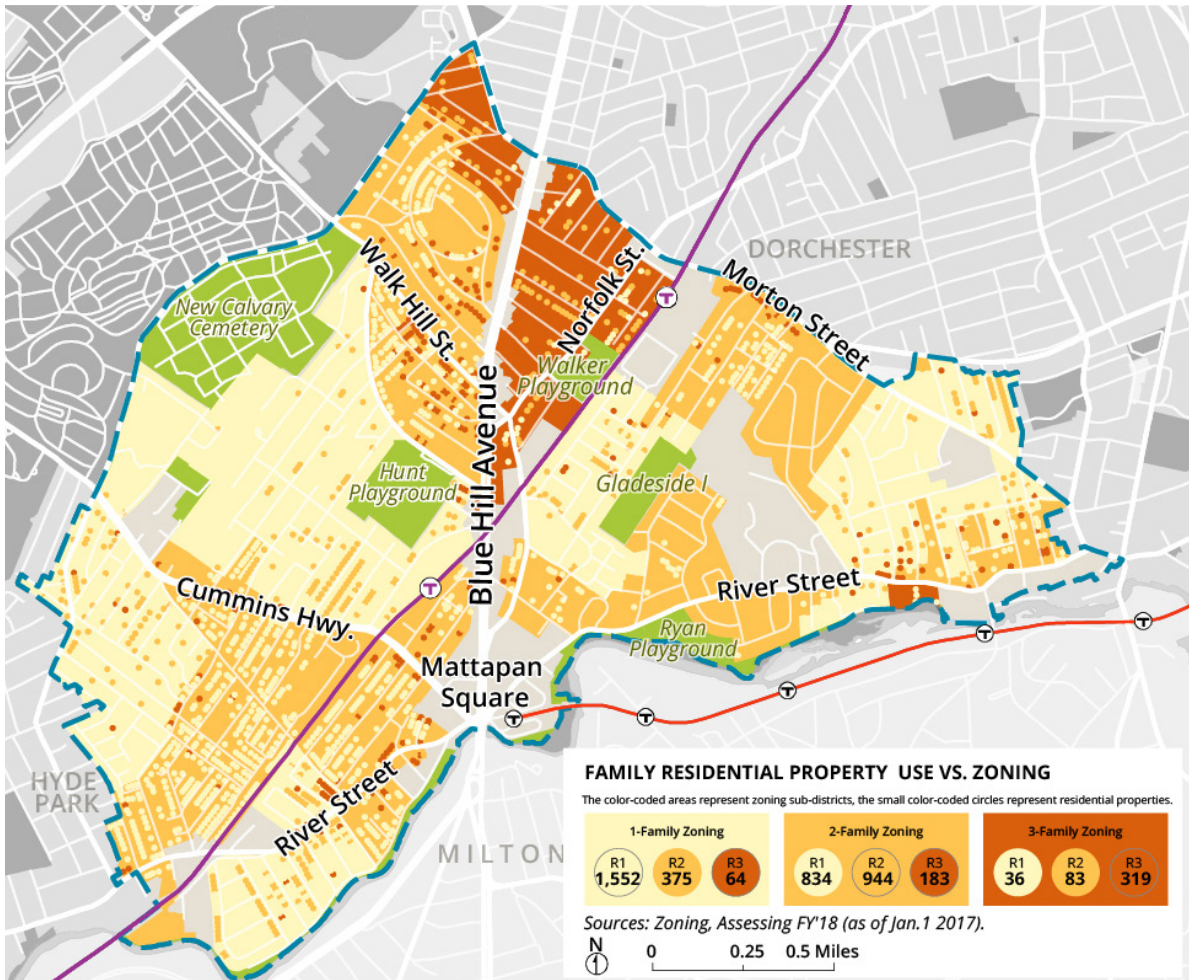
# Zonaj

Yo itilize 58 pousan nan Mattapan pou itilizasyon rezidansyèl. Anplis, majorite devlopman lojman Mattapan konfòme avèk zònaj ki egziste deja.

## **Dekoupaj an zòn se lajman efikas nan katye a.**

Zonaj la kontwole nouvo devlopman ak gide kwasans yon katye. Mattapan prensipalman zòn pou itilizasyon rezidansyèl. 58 pousan teren Mattapan yo aktyèlman itilize pou itilizasyon rezidansyèl. Mwen pase 1 pousan Mattapan aktyèlman itilize pou sa ki konsidere kòm devlopman a plizyè itilizasyon (espas komèsyal ak rezidansyèl nan yonsèl bilding). 28 pousan nan sipèfisi zòn teren total Mattapan konsakre pou kay yonsèl fanmi pandan ke sèlman apeprè 5 pousan nan katye a aktyèlman gen bilding avèk 4 oswa plis inite.

Baze sou zonaj aktyèl la, vas majorite devlopman nan katye a an konfòmite avèk kòd zonaj. kat ki sou pwochen paj la montre kijan teren rezidansyèl zonaj Mattapan e pwen yo endike sa ki konstwi sou teren an aktyèlman. Gen kèk pòch nan katye a kote sa ki konstwi a pi gran pase sa zonaj la otorize, men gen anpil zòn kote yon pati teren otorize pou genyen yon lòt inite lojman. Sa a endike zonaj lajman efektiv nan katye a e nouvo devlopman sa nan pati andedan katye a ta dwe nan yon echèl menm jan.



# Sekans Devlopman

Mattapan te eksperimente kèk devlopman nan dènye 5 ane ki sot pase yo, volim lan fèb konpare avèk lòt katye yo nan Boston. Kantite a prevwa pou l ogmante gradyèlman.

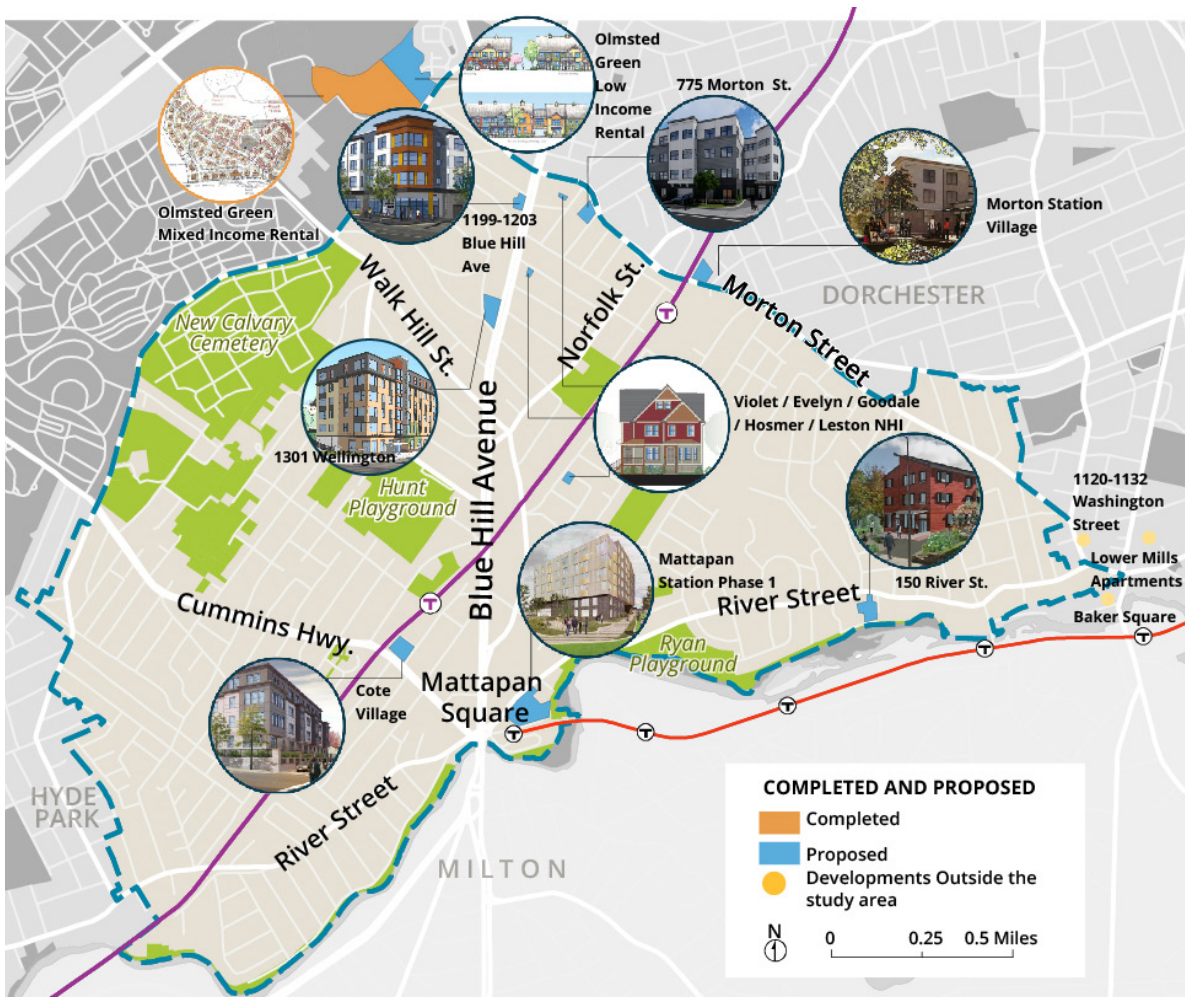
## **Apati 2014 pou rive nan 2018, 44 inite lojman (7 bilding) te bati nan Mattapan**

Apati 2013 pou rive nan 2019, Komisyon Apèl Zonaj [Zoning Board of Appeals (ZBA)] te depoze 185 dosye. Dosye Komisyon Apèl Zonaj ka gen ladan ti modifikasyon nan kay yo tankou remodelizasyon, chanjman nan galri dèyè, oswa agrandi espas fonksyonman an yon sousòl oswa galata. Yo gen ladan yo tou chanjman nan pwopriyete komèsyal tankou chanjman nan kalite biznis, kalite pwopriyete yon restoran a anpòte.

Nan Desanm 2019, Konsèy Administrasyon BPDA te apwouve 317 nouvo inite lojman, 185 ladan yo pral inite a revni limite, prensipalman akòz Règleman sou Devlopman Enklizyonè (IDP) ak pwopriyete teren piblik. BPDA ap egzamine yon lòt 62 inite.

Pandanke enterè pou devlopman te ogmante nan Mattapan, devlopman an te prensipalman konsantre sou gwo koridò yo tankou Blue Hill Avenue. Anplis, devlopman lojman pa t swiv ritm kwasans popilasyon an nan katye a sa ki afekte pri ak disponiblite.



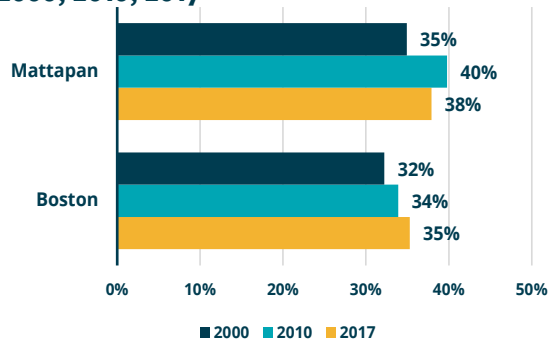


# Okipasyon

To okipasyon pwopriyetè a pi elve nan Mattapan pase mwayèn nan tout vil la. 38 pousan rezidan yo nan Mattapan se pwopriyetè pandanke 62 pousan se lokatè.

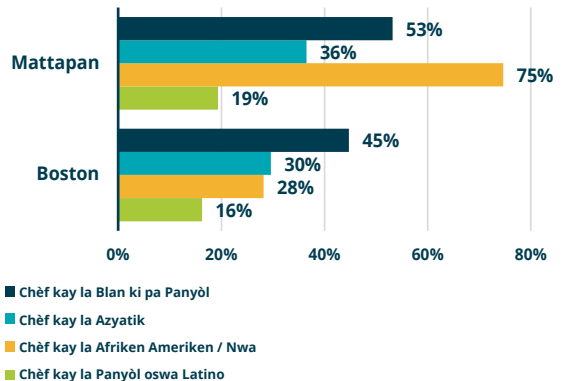
To okipasyon pwopriyetè a pi elve nan Mattapan pase nan tout vil la e li te rete relativman stab depi ane 2000. Nan 2017, to okipasyon pwopriyetè nan Mattapan te 38 pousan, jiska apati 35 pousan nan 2000. To okipasyon pwopriyetè nan tout vil la te 35 pousan nan 2017, jiska nan 32 pousan nan 2000.<sup>1</sup> Byenke pwopriyetè tout ras yo gen plis chans pou yo vini mèt kay nan Mattapan pase nan Boston antanke yon ansanm. Pwopriyetè kay Azyatik yo gen plis chans pou yo vini mèt kay pase nenpòt lòt ras.<sup>2</sup> Sèlman 36 pousan nan pwopriyetè Afriken Ameriken se mèt kay ki abite nan Mattapan.<sup>3</sup> Konprann pousantaj pwopriyetè enpòtan paske li bay yon lide jeneral sou risk depasman lojman. Anplis, pwopriyetè kay yo se yon sous prensipal kreyasyon richès nan Etazini ka antrene yon richès jenerasyonèl alontèm.

**Okipasyon / Pousantaj  
2000, 2010, 2017**



Sous: US Census Bureau, 2000 Census, 2010 Census, 2013-2017 Sondaj Kominotè Ameriken [American Community Survey], Analiz Divizyon Rechèch BPDA [Research Division Analysis]

**Pousantaj Okipasyon mèt kay dapre Ras  
2017**



Sous: US Census Bureau, 2013-2017 Sondaj Kominotè Ameriken [American Community Survey], Analiz Divizyon Rechèch BPDA [Research Division Analysis]

1 US Census Bureau, 2000 Census, 2013-2017 American community Survey, BPDA Research Division Analysis.

2 Householder refers to the person(s) in whose name a housing unit is owned or rented. See the glossary on page 20 for more definitions.

3 US Census Bureau, 2013-2017 American Community Survey, BPDA Research Division Analysis

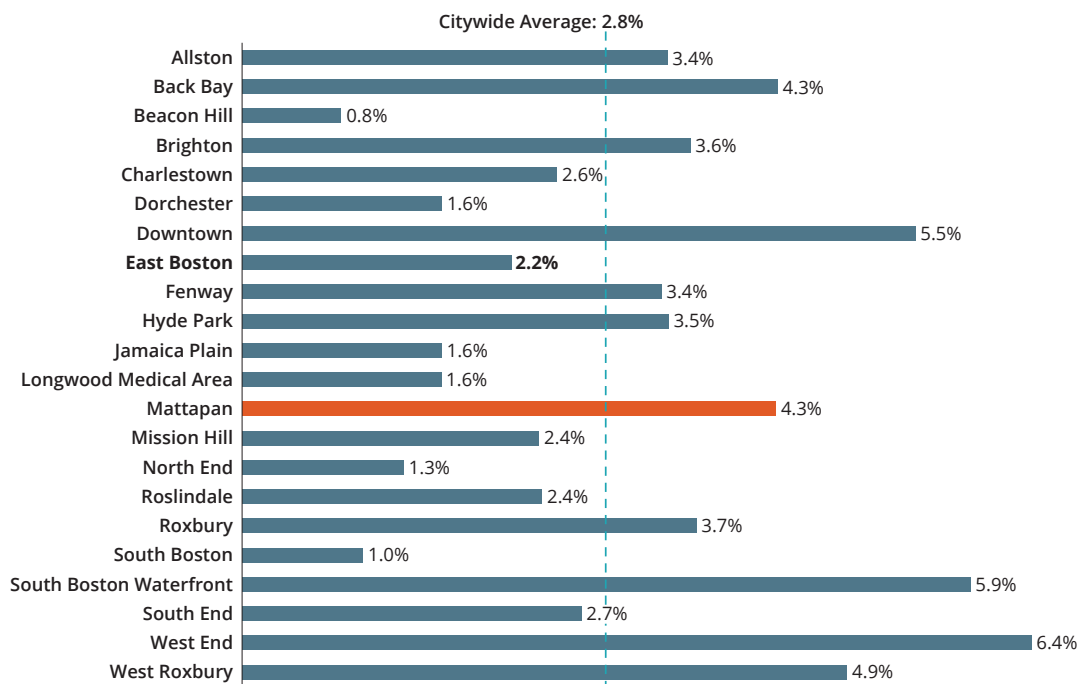


# Kay vid

Pousantaj kay lwaye ki vid nan Mattapan pi elve pase nan tout vil la an mwayèn, kay vid pou lokasyon anba sa ki jeneralman konsidere kòm estab daprè espesyalis lojman yo.

To kay vid nan tout vil la se 2.8 pousan. Mattapan gen 5yèm nivo pousantaj ki pi elve kay vid nan vil la nan 4.3 pousan. Men, pousantaj kay lwaye vid ak mwayèn nan tout vil la anba nivo sa pi fò espesyalis lojman konsidere kòm yon pousantaj kay vid nan 7 pousan. Kay vid limite sou mache lokasyon lwaye a vle di sèten pwopriyete kay pral ka chaje plis lajan pou lwaye kòm demann pou lojman an rete estab oswa ogmante jan li pwojete a.

Yon fason pou ogmante to kay vid anmentan pou kòmanse estabilize mache lojman nan Mattapan se pou ogmante rezèv lojman. Kòm rezèv lojman kòmanse ogmante pou reponn oswa depase demann lan, pri pou lojman lwaye ka kòmanse ogmante oswa deklina. Yon kantite rezonab kay vid enpòtan pou prevansyon depasman ak pou rann lojman pi aksesib pou moun ki gen kay yo nan diferan nivo revni.



# Pri Lojman

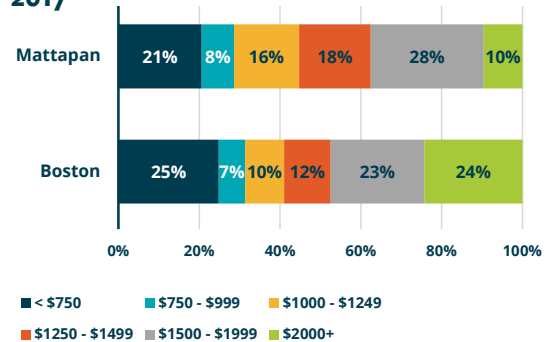
Nan 2017, mwayèn lwaye nan Mattapan te 17 pousan mwen chè pase nan tout vil la an mwayèn. 71 pousan nan kay yo nan Mattapan gen yon valè mwens pase \$400,000 konpare nan 40 pousan pou Boston antanke yon ansanm.

Nan 2017, mwayèn lwaye brit (lwaye ak sèvis piblik konbine) nan Mattapan te \$1,194 konpare avèk \$1,439 nan tout vil la. Mwayèn lwaye brit chak mwa nan Mattapan te menm jan avèk lwaye brit ki konsidere a bon mache (30 pousan revni yon kay) ki te \$1,205 pa mwa. Pou menm ane a, pri kay mwayèn te nan \$423,847.

Kòm vil la ap kontinye grandi, nivo valè ba kay yo ak lwaye nan sèten zòn kapab yon opòtinite pou jwenn lojman ki "natirèlman a bon mache." Anplis, valè kay ki ba prezante yon opòtinite pou kèk rezidan Mattapan posede pwòp kay yo epi kòmanse devlope richès. Jan ou pral wè l nan pwochen paj la, pwopriyetè kay yo gen plis chans pou yo pa akable pa fado pri lojman, sa vle di gen yon risk ki fèb pou deplasman.

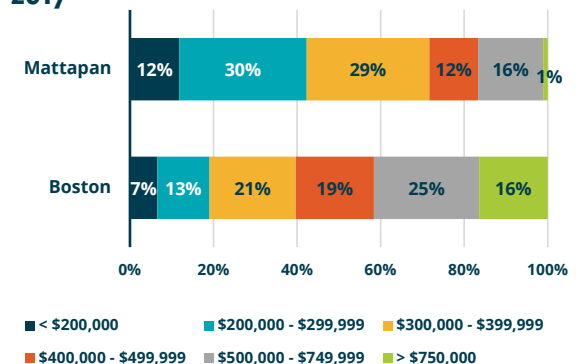
Alòske valè kay ak lwaye yo kapab reprezante yon bagay pozitif pou rezidan yo ki egziste deja, valè kay ki pi ba yo ka siyale envestisè ak devlopè yo ke yon zòn prè pou nouvo devlopman. Sa kreye tansyon ant rezidan ki egziste deja yo ak devlopè yo. Devlopè ak lòt konstriktè ki soutni pa envestisman gen plis pouvwa dacha ak lòt mwayen pou achte nouvo teren pase majorite rezidan Mattapan yo. Priorite konpetisyon rezidan ak devlopè yo ka lakoz nan deplasman.

## Distribisyon lwaye Brit chak mwa 2017



Sous: US Census Bureau, 2013-2017 Sondaj Kominotè Ameriken [American Community Survey], Analiz Divizyon Rechèch BPDA [Research Division Analysis]

## Pri ak Valè Kay 2017



Sous: US Census Bureau, 2013-2017 Sondaj Kominotè Ameriken [American Community Survey], Analiz Divizyon Rechèch BPDA [Research Division Analysis]

# Fado Pri yo

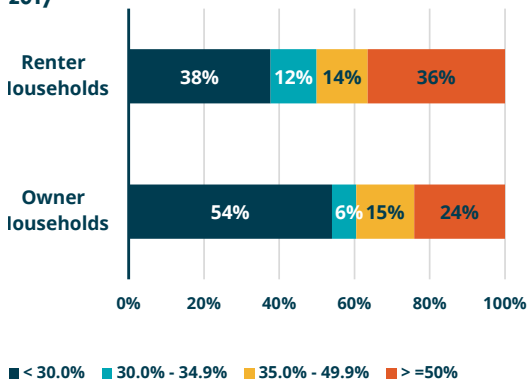
Apeprè 3 sou 5 kay lwaye nan Mattapan konsidere kòm yon chaj fado lojman. Apeprè mwatye nan kay pwopriyetè yo abite konsidere kòm pri akable.

Fado pri lojman mezire pati revni yon kay itilize pou peye pou depans lojman, tankou lwaye oswa ipotèk. Depatman Lojman ak Devlopman Iben Etazini [US Department of Housing and Urban Development (HUD)] konsidere yon “pri lojman fado” lè lap peye plis pase 30 pousan nan revni yo ale nan depans pou lojman. Yon kay konsidere kòm yon “chaj grav” lè depans lojman depase plis pase 50 pousan revni yon kay. Nan Mattapan, 36 pousan nan kay ki lwe yo ak 24 pousan fanmi pwopriyetè penalize gravman.

Analiz pri lojman kapab itilize pou evalye risk depasman. Fanmi yo ki penalize gravman pa lojman pi siseptib pou ogmante lwaye oswa ogmante taks sou pwopriyete akòz nouvo devlopman oswa lòt kondisyon mache a.

## Fado Depans pou Lojman

2017



Sous: US Census Bureau, 2013-2017 Sondaj Kominotè Ameriken [American Community Survey], Analiz Divizyon Rechèch BPDA [Research Division Analysis]

# Risk Deplasman

Apeprè 33 pousan nan pwopriyetè kay yo ak preske 40 pousan lokatè yo gen yon risk elve pou deplasman. 32 pousan nan tout kay yo nan Mattapan gen yon risk fèb pou deplasman.

San yon evalyasyon sou sikonstans kay moun nan, li difisil pou di egzakteman konbyen fanmi ki gen risk pou deplasman si lwaye oswa depans kay la ta monte. Nou ka gade pito nan kèk endikatè kle: done sou kay yo aktyèlman reprezante yon fado nan pri, done sou revni, ak yon evalyasyon sou ki kantite pwopriyetè, ki posede kupon, oswa kap viv nan kay revni limite.

## Pwopriyetè Kay

Byenke posede yon kay bay plis estabilite pou fanmi an paske yo pa peye lwaye, pwopriyetè kay yo ki touche mwens pase \$50,000 gen yon risk ki pi elve pou sezi ipotèk. Youn sou twa (33%) mèt kay tonbe nan kategori risk elve sa a (12% nan tout fanmi yo).

## Lokatè ki nan Lojman a to Mache a

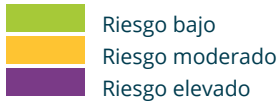
55% nan lokatè yo ap viv nan lojman a to mache e yo gen risk modere ak elve pou deplasman akòz lwaye kap monte. Lokatè yo ki touche mwens pase \$75,000 e kap viv nan yon inite a to mache gen yon risk ki pi elve pou depase si lwaye a monte twòp. Apeprè kat sou dis (39%) lokatè nan Mattapan nan kategori risk elve sa a.

## Lokatè yo kap viv nan lojman revni limite e ki gen kupon lwaye

Moun ki gen kupon lwaye yo yon ti jan pwoteje men paske lwaye yo ka monte tou, yo konsidere a risk modere pou deplase. Apeprè de sou dis (22%) lokatè gen kupon lojman. Lokatè yo ki nan lojman a revni limite gen mwens risk pou deplase akòz pri lojman kap monte paske lwaye yo etabli pa yon pousantaj nan revni yo oswa yon kantite lajan fiks. Preske youn sou kat (23%) lokatè ap viv nan lojman revni limite.

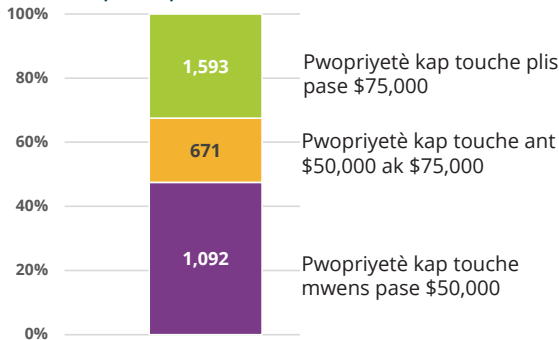
## Levels of Risk of Displacement

Twa kategori risk pou deplasman akòz ogmantasyon pri lwaye ak risk pou yo sezi se:



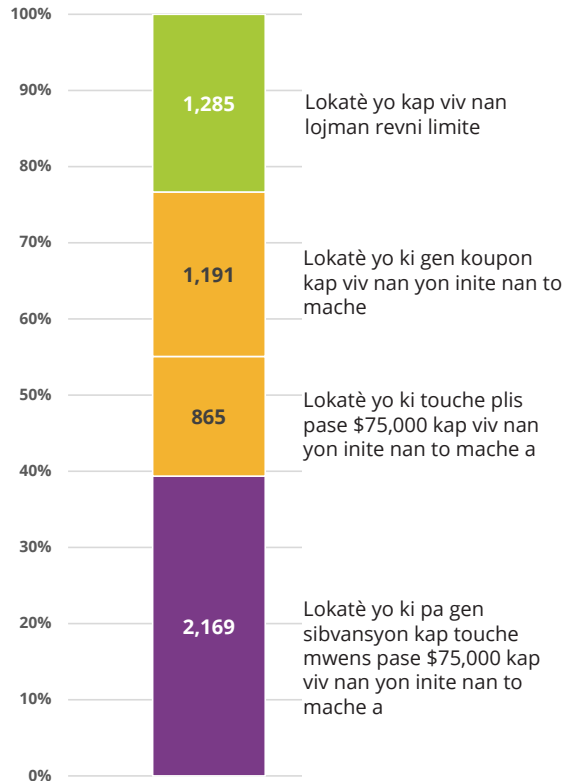
### Pwopriyetè Kay - 3,356

Estimasyon yo te òganize pa endikativ kle nan risk pou deplasman



### Lokatè - 5,510

Estimasyon yo te òganize pa endikativ kle nan risk pou deplasman



Sous: Envantè Lojman a revni limite (nan dat 12/31/18), Depatman Devlopman Lojman, Sondaj Kominotè Ameriken 2017 5-Ane Estimasyon (Tablo B25118); HUD Done sou Kupon Chwa Lojman [HUD Housing Choice Voucher data] (mizajou Desann 2017)



# Inite a Revni Limite nan Mattapan

Nan 2017, 13 pousan nan tout inite lojman yo nan Mattapan te nan revni limite. Inite a revni limite yo bay estabilite a yon katye ak kantite inite a revni limite ki prevwa pou grandi.

## Kay revni limite ki egziste deja

Lojman revni limite ki egziste deja bay estabilite enpòtan pou fanmi yo ki abite ladan yo aktyèlman, kòm lwaye a pa ka monte rapidman. Fè yon envantè sou lojman a bon mache ki egziste nan Mattapan ak toupre pral ede enfòmè sou pwochen bezwen lojman nan katye a (Gade definisyon lojman a revni limite nan glosè a pou jwenn plis enfòmasyon). Gade kat la nan paj 11 pou w jwenn lokasyon lojman a revni limite yo.

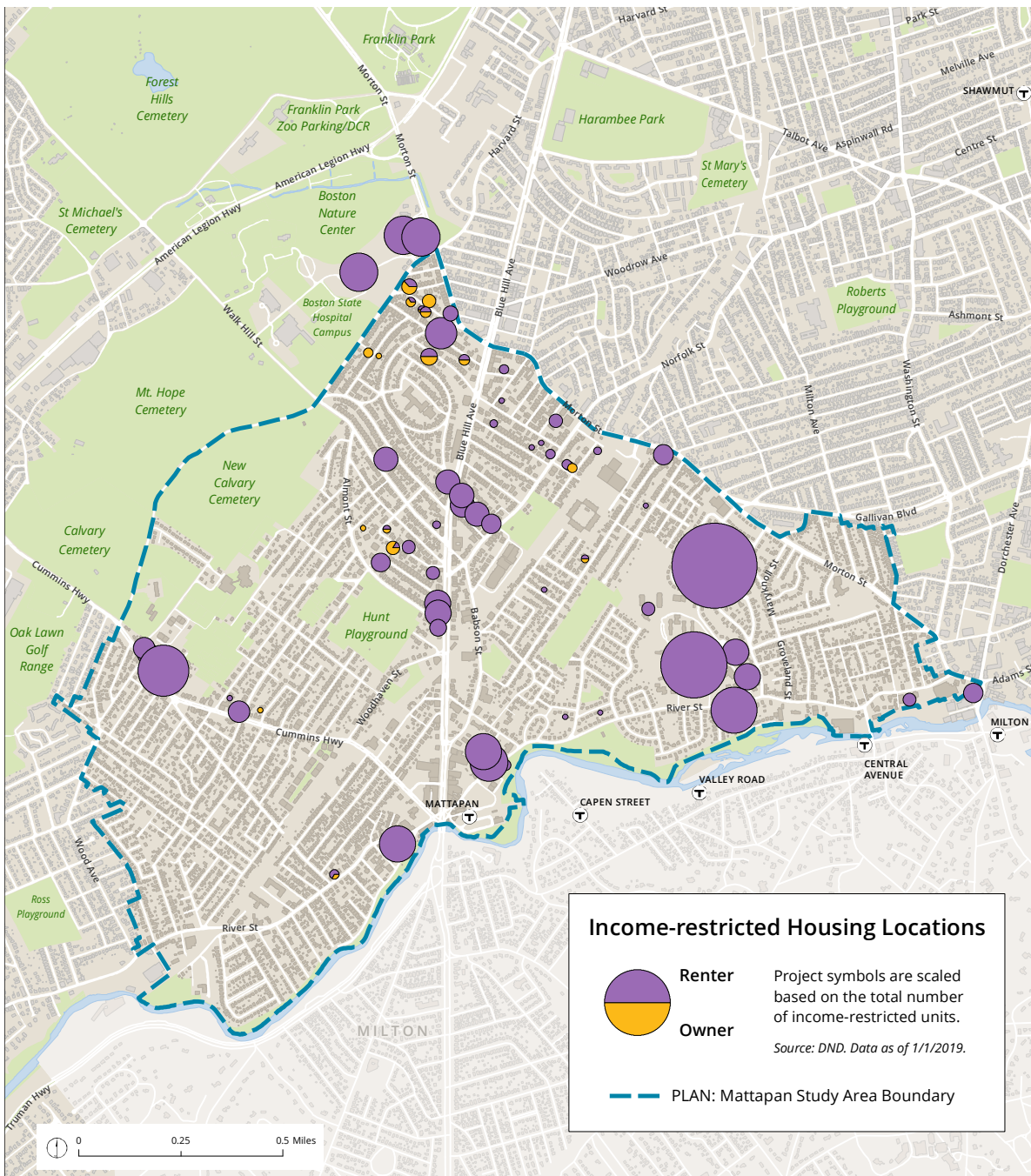
Nan 2017, 1,285 inite lojman nan Mattapan te konsidere kòm lojman a revni limite, konpoze jiska 13% nan tout inite lojman yo nan zòn etid la. Chif sa prevwa pou l grandi kòm nouvo inite devlopman yo ap fin konstwi.

## Nouvo devlopman lojman nan Mattapan

Nan zòn Mattapan lan, te gen twa pwojè devlopman ki te fini, nan konstriksyon, oswa apwouve avèk yon kantite inite enpòtan: devlopman Cote Ford (76 inite apwouve), Estasyon Mattapan (135 inite apwouve), ak 150 River Street (30 inite, ki anba revizyon). Pwojè sa yo pral kreye 167 inite a revni limite anplis. Gade kat ki nan paj 12 la pou w jwenn adrès yo. Apre achèyman pwojè sa yo ak yon kantite lòt ti pwojè, kantite inite lojman pral ogmante nan 9%, ak 15% nan nouvo inite lojman yo pral lojman a revni limite.

	Sa ki egziste deja (2017)	Nouvo: Fini oswa nan Konstriksyon	Nouvo: Sou Revizyon oswa Apwouve	KantiteTotal Inite ki Pwojete (Nouvo + sa ki egziste deja)	Pousantaj chanjman parapò a lojman revni
<b>limite ki egziste deja</b>	1,285	68	230	1,583	23%
<b>To Mache</b>	8,353	172	390	8,915	7%
<b>Inite Total</b>	9,638	240	620	10,498	9%
<b>Pousantaj Revni Limite</b>	<b>13%</b>	<b>28%</b>	<b>37%</b>	<b>15%</b>	

Sous: Envantè Lojman a revni limite (nan dat 12/31/18), Depatman Devlopman Katye; Sondaj Kominotè Ameriken nan 2017 5-Ane Estimasyon (Tablo B25118); HUD Done sou Koupon Chwa Lojman [HUD Housing Choice Voucher data] (mizajou Desann 2017)



Kat Inite lojman revni limite ki egziste deja nan ak ozanviwon Mattapan. Biwo BPDA GIS ak Katografi Dijital te kreye Kat la: Sous: DND. Done nan dat 1/1/2019

# Kalite Kay ak Facts

Gen anpil kalite kay nan Mattapan. Pwochen paj yo kèk ilistre kèk nan sa yo kalite kay yo epi bay kèk reyalyte kle. Se pa tout kalite kay posib yo bay yo.



## Kay Fanmi Granmoun

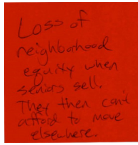
Kòmantè

Sitwayen 65 ane oswa plis ki ap viv pou kont li

Sa nou te tande:



“Bezwen lojman pou



“Pèt ekite katye a lè granmoun yo vann kay yo. Yo pa gen posiblite pou ale yon lòt kote.”

### Ki lòt bagay ou panse ki esansyèl pou kay sa a?

Konsidere lokasyon, espas kominotè, lavi prive, aksè nan transpòtasyon, elatriye.

---

---

---

---

### Ki difikilte lojman ou panse kay sa a ap konfwonte?

---

---



## Kay ki gen yonsèl moun

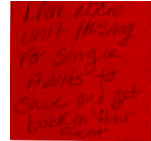
Kòmantè

Kay ki gen yon sèl moun ki rete pou kont li.

Sa nou te tande:



“Lojman pou jèn pwofesyonèl selibatè”



“Plis inite lojman micro pou adilt selibatè yo ka ekonomize epi retounen endepandan ekonomikman”

### Ki lòt bagay ou panse ki esansyèl pou kay sa a?

Konsidere lokasyon, espas kominotè, lavi prive, aksè nan transpòtasyon, elatriye.

---

---

---

---

### Ki difikilte lojman ou panse kay sa a ap konfwonte?

---

---



## Kay yonsèl Paran

Kòmantè

Moun ki rete nan menm kay ak yon timoun oswa yon timoun ak ki moun ki pa gen yon mari oswa madanm.

Sa nou konnen:

Frekans kay yonsèl paran souleve kesyon a bon mache, preferans lojman, ak bezwen pou sévis.

Preske mwatye nan tout kay yo nan Mattapan se kay yonsèl paran; gwo majorite a dirije pa manman yo sèlman.

### Ki lòt bagay ou panse ki esansyèl pou kay sa a?

Konsidere lokasyon, espas kominotè, lavi prive, aksè nan transpòtasyon, elatriye.

---

---

---

---

### Ki difikilte lojman ou panse kay sa a ap konfwonte?

---

---



## Kay ki gen plizyè jenerasyon

Kòmantè

Moun sa yo ki gen plis pase de jenerasyon granmoun k ap viv anba menm do kay la. Anpil chèchè yo enkli ladan kay ki gen yon granparan ak omwen yon lòt jenerasyon.

Sa nou konnen:

Kay ki gen plizyè jenerasyon alafwa enpòtan kiltirèlman ak bay opòtinite pou peye lojman.

Anpil kay plizyè jenerasyon nan Mattapan gen ladan manman selibatè kap viv avèk paran oswa fanmi pwòch yo.

### Ki lòt bagay ou panse ki esansyèl pou kay sa a?

Konsidere lokasyon, espas kominotè, lavi prive, aksè nan transpòtasyon, elatriye.

---

---

---

---

### Ki difikilte lojman ou panse kay sa a ap konfwonte?

---

---

# Kalite Kay ak Facts

Gen anpil kalite kay nan Mattapan. Pwochen paj yo kèk ilistre kèk nan sa yo kalite kay yo epi bay kèk reyalite kle. Se pa tout kalite kay posib yo bay yo.



## Kay Koup Marye

Kòmantè

Koup marye yo se nenpòt ki de moun ki marye ak manm nan menm kay la. Koup marye a ka oswa gen dwa pa gen timoun k ap viv avèk yo.

Sa nou konnen:

Kay ki gen koup marye yo nan Mattapan gen revni ki pi elve pase lòt kalite kay yo nan katye a, e yo gen mwens chans pou yo nan povrete.

### Ki lòt bagay ou panse ki esansyèl pou kay sa a?

Konsidere lokasyon, espas kominotè, lavi prive, aksè nan transpòtasyon, elatriye.

### Ki difikilte lojman ou panse kay sa a ap konfwonte?



## Mattapan's Kay

Fè



8,870 kay total nan tout kalite nan Mattapan.



Reveni medyan nan kay la nan Mattapan se \$ 48,000 pou chak ane.



68% nan kay Mattapan yo se fanmi yo, konpare ak 48% nan kay Boston.

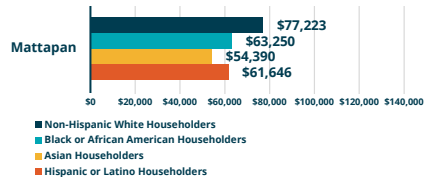


Yon tyè nan kay Mattapan yo se fanmi ki gen nan tèt li yon sèl fanm.



To lokatè pwopriyete a nan Mattapan se 38%, pi wo pase nan tou vil la.

### Mwayèn revni nan kay pa ras nan Mattapan:



Source: US Census Bureau, 2013- 2017 American Community Survey, BPDA Research Division Analysis

For information about resources please refer to page 26 of the Boston Housing Toolkit or contact the Boston Home Center (617-635-4663)



# Kalite Kay ak Abòdab

Depatman Lojman ak Devlopman Iben (HUD) konsidere lojman abòdab lè yon kay depanse 30 pousan oswa mwens nan revni li sou lojman. Anba la a se yon fason itil yo evalye aksesibilite.



## Kalite kay ak abòdabilite

Revni medyan nan kay la nan Mattapan: **\$48,000** pou chak ane.



### Kay Fanmi Granmoun

Gwosè kay an mwayen: 2



### Kay yonsèl Paran

Gwosè kay an mwayen: 3



### Kay ki gen plizyè jenerasyon

Gwosè kay an mwayen: 5



### Kay Koup Marye

Gwosè kay an mwayen: 4



### Kay ki gen yonsèl moun

Gwosè kay an mwayen: 1

Data source: American Community Survey (ACS) 2017

Avèk ki kalite kay ou abitye oswa ou gen plis konmansans sou li?

Kisa ou ta konsidere a bon mache pou kay sa a an tèm lwaye chak mwa oswa pri pou lojman?

Itilize tablo Revni Mwayen zòn nan (AMI) nan do a, idantifye kisa ki a bon mache pou kay sa a.



## Kalite kay ak abòdabilite

1) Itilize gwosè ak revni kay la, ou ka jwenn egzanp nivo revni mwayen zòn nan (AMI):

HH Size	30% AMI	50% AMI	60% AMI	70% AMI	80% AMI	100% AMI	120% AMI
1	\$23,800	\$39,700	\$47,600	\$55,550	\$63,500	\$79,350	\$95,200
2	\$27,200	\$45,350	\$54,400	\$63,450	\$72,550	\$90,650	\$108,800
3	\$30,600	\$51,000	\$61,200	\$71,400	\$81,600	\$102,000	\$122,400
4	\$34,400	\$56,650	\$68,000	\$79,300	\$90,650	\$113,300	\$135,950
5	\$36,750	\$61,200	\$73,450	\$85,650	\$97,950	\$122,400	\$146,850
6	\$39,450	\$65,750	\$78,900	\$92,000	\$105,200	\$131,450	\$157,750

2) Baze sou sa % AMI, jwenn lwaye inite limite yo:

Lwaye a bon mache maksimòm:

Unit Size	30% AMI	50% AMI	60% AMI	70% AMI	80% AMI	100% AMI	120% AMI
SRO	\$334	\$589	\$716	\$844	\$971	\$1,226	\$1,481
Stu.	\$445	\$785	\$955	\$1,125	\$1,295	\$1,635	\$1,975
1 bed	\$525	\$922	\$1,120	\$1,318	\$1,517	\$1,913	\$2,310
2 bed	\$586	\$1,039	\$1,266	\$1,492	\$1,719	\$2,172	\$2,626
3 bed	\$652	\$1,162	\$1,417	\$1,672	\$1,927	\$2,437	\$2,947
4 bed	\$718	\$1,284	\$1,568	\$1,850	\$2,134	\$2,700	\$3,266

Pri lavant a bon mache maksimòm:

Unit Size	30% AMI	50% AMI	60% AMI	70% AMI	80% AMI	100% AMI	120% AMI
Stu.	-	-	-	\$124,000	\$150,700	\$204,100	\$257,500
1 bed	-	-	-	\$155,200	\$186,400	\$248,600	\$304,400
2 bed	-	-	-	\$186,200	\$221,900	\$288,700	\$351,400
3 bed	-	-	-	\$217,400	\$257,500	\$327,900	\$398,300
4 bed	-	-	-	\$248,400	\$288,700	\$366,900	\$445,000

# Glosè PLAN: Mattapan

Kèk nan mo ak fraz nou pral itilize yo gen siyifikasyon diferan deyò yon kontèks planifikasyon. Lòt moun yo trè espesifik nan planifikasyon ak yo pa itilize souvan nan lavi chak jou. Anba a gen kèk definisyon ki ka ede klarifye tèm nou itilize souvan.

## Atelye travay

Atelye travay yo se pi gwo reyinyon kote nou poze kesyon, jwenn kòmantè ak “atelye travay” avèk ou. Atelye travay yo pèmèt nou mande enfòmasyon sou opinyon ak jwenn opòtinite pou wè yo vini nan lavi. Nou pral prezante lide epi envite kòmantè pou asire nou fè li byen. Yo gen ladan prezantasyon, tab wonn diskisyon, aktivite konsantre, ak pran desizyon.

## Bon Lojman

Bon lojman yo ede lokatè yo jwenn pri a bon mache. Yon kupon (avèk lajan ki soti nan Eta oswa gouvènman Federal) peye diferans lan ant sa lokatè a ka peye, ak sa mèt kay la mande pou lwaye a. Objektif la sèke lokatè a pa p peye plis pase 30% nan revni l pou lwaye, men peman lwaye a pa ta dwe depase 40% nan revni lokatè a.

## Demografik

Demografik yo se done statistik ki gen rapò avèk popilasyon an ak gwoup yo an patikilye ki ladann.

## Estrikti Rezidansyèl

Estrikti rezidansyèl katye refere a zòn nan katye a ki prensipalman, byenke pa ekskliziv, itilize pou lojman. Zòn rezidansyèl yo konpoze majorite katye Mattapan.

## Gwoup

Ou pral remake nouvo gwoup nan katye a apre atelye travay yo. Gwoup yo pral pèmèt nou rankontre ak diskite lide osijè espas nap pale yo. Li pral retire nou nan

reyinyon piblik abityèl yo ak transfòme sansibilizasyon ak angajman pou atenn diferan moun nan diferan fason.

## Gwoup Resansman

Yon gwoup resansman se yon inite jeyografik U.S. Census Bureau itilize ki ant sektè resansman an ak gwoup resansman an. Se yon inite jeyografik ki pi piti ke biwo a pibliye done echantiyon apati ACS la. Jeneralman, Gwoup Blok la gen popilasyon nan 600 pou rive 3,000 moun. Limit Gwoup Blòk Resansman an detemine nan yon patenarya ant gouvènman lokal ak Biwo Resansman an.

## Kay parapò a. Fanmi

Kay ak fanmi se inite debaz analiz nan demografi. Yo pa menm bagay. Yon kay konpoze de youn oswa plizyè moun ki abite nan yon inite lojman. Se pa tout kay ki gen fanmi ladan. Daprè definisyon Biwo Resansman [U.S. Census Bureau], kay fanmi gen ladan de oswa plis moun ki gen lyen pa nesans, maryaj, oswa adopsyon, byenke yo ka gen ladan tou moun ki pa gen lyen fanmi. Kay ki pa gen lyen fanmi gen ladan de moun kap viv poukont yo oswa ki pataje rezidans yo avèk moun ki pa gen lyen fanmi. Pafwa done yo se pi bon reprezantasyon lè yo fè echantiyon nan kay fanmi olye de tout kay yo.

## Koridò Plizyè-Itilizasyon

Yon koridò plizyè itilizasyon refere a zòn yo nan katye a ki adapte pou itilizasyon sousòl ak kantite dansite ki obligatwa pou sipòte yo. Nan Mattapan, sa gen ladan Blue Hill Avenue, Cummins Highway, Morton Street, ak River Street.

## Lojman a- Revni Limite

Lojman a- Revni Limite refere a nenpòt pwopriyete kote lwaye oswa pri lavant yo limite pou pwopriyete piblik ak/oswa akò legal avèk otorite lokal, eta, oswa federal. Nan kèk pwopriyete lokasyon, lokatè a peye yon pousantaj (jeneralman 30%) nan revni l pou lojman, e gouvènman Eta oswa Federal peye diferans lan ant sa lokatè a peye ak yon maksimòm lwaye otorize. Nan lòt pwopriyete yo, mèt bilding lan, an retou pou fon piblik oswa varyasyon nan zonaj, dakò pou kenbe lwaye yo anba nivo mache a. Nan pwopriyete sa yo, lokatè a peye yon lwaye fiks, sa ki kapab piwo pase 30% nan revni yo.

## Lòt angajman

No pral kontinye jwenn lòt opòtinite pou angaje avèk ou. Grasa reyinyon asosyasyon katye a, Konsèy Greater Mattapan Neighborhood, ak lòt aktivite nan Mattapan, nou espere konekte avèk nou tout pou kontinye kòmantè yo.

## Medyan parapò a Mwayen / Mwayèn

Medyan lan se valè mwayen nan yon seri done ki klase apati pi piti pou rive nan pi gran. medyan oswa mwayèn se total tout valè yo divize pa kantite valè nan yon seri done.

*4 se medyan pou 1, 3, 4, 8, 9; 5 se mwayèn (25 / 5).*

## Plas piblik ki gen plizyè-Itilizasyon & rezo

Plas piblik ki gen plizyè- Itilizasyon & rezo ki refere nan zòn kote itilizasyon komèsyal, lavant andetay, ak rezidansyèl konsantre. Yo ka bay opòtinite pou moun yo rasanble ak kreye yon destinasyon pou katye a.

## Refleksyon Apwofondi

Refleksyon Apwofondi se kote nou pase tan nan konsantre depre sou tèms espesifik yo. Sa yo gen entansyon pou yo enfòmativ ak bay espas pou pataje konesans ant ekip planifikasyon ak kominote a. Yo pral gen ladan dokiman, prezantasyon, ak diskisyon detaye.

## Salè Travayè parapò a. Revni Kay la

Salè travayè yo se ki kantite revni rezidan yo touche nan salè oswa travay endepandan yo. Salè travayè yo diferan de revni kay la; kay la ka gen ladan plizyè travayè kidonk plizyè salè travayè

## Sondaj Kominotè Ameriken (ACS)

Pifò nan enfòmasyon demografik yo ki nan pake a soti nan Sondaj Kominotè Ameriken [American Community Survey (ACS)]. ACS la kolekte sèlman enfòmasyon nan yon echantiyon, oswa yon soutès nan popilasyon total la. Yo kalkile estatistik yo apati echantiyon pou fè estimasyon oswa enferans sou tout popilasyon an. Kidonk, done a gen maj erè ki pafwa elve, e ki pa egzat.

## Zòn etid ak sektè resansman

Limit PLAN an: Mattapan te detèmine pou l respekte kòd Postal (ZIP) Plan amelyorasyon zòn Sèvis Etazini pou Mattapan (02126). Sondaj Kominotè Ameriken 2013-2017 ak done resansman 2000/2010 nan pake sa se rezime sektè resansman seleksyone ki sipèpoze limit katye a. Nan pake sa a, sektè resansman sa yo pral refere kòm Mattapan. Byenke limit sektè resansman an pa koresponn toutafè avèk limit zòn etid la, done ki soti nan sektè resansman an montre modèl demografik ki konsistan avèk divèsite Mattapan antanke yon kominote.

## Zòn Konsantre

Yon zòn konsantre se yon jewografi espesifik nou itilize pi byen konprann kondisyon sa yo nan katye a tout antye. Konsantre zòn pèmèt nou travay pi vit pa ban nou yon debaz nan enfòmasyon jan nou teste nouvo lide ki ta ka aplike nan zòn menm jan nan tout katye a.

## Zòn Pwojè

Yon zòn sijè, tou refere yo kòm yon tipoloji, se yon klasifikasyon nan zòn miltip nan yon katye ki gen karakteristik fizik menm jan an. Nou separe katye a nan twa domèn sijè: twal rezidansyèl, koridò melanje-itilize, ak kare melanje-Sèvi ak nœuds.

# Notes

Use these pages to take notes throughout the conversation. Jot down questions you might have so that we don't forget to address them during our discussion.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





Gide pa Imagine Boston 2030, PLAN: Mattapan se yon inisyativ planifikasyon Vil la kap chèche pou asire ke nou konsève sajman, amelyore ekitablite, ak devlope enkliziveman. Grasa twa prensip sa yo “konsève, amelyore, ak devlope,” ekip planifikasyon vil la pral travay avèk kominote a pou kreye yon vizyon ki pi konplè pou zòn planifikasyon Mattapan ak gide pwochen kwasans ak envestisman.

PLAN: Mattapan pral travay depre avèk kominote a pou revize efò planifikasyon pase, ak idantifye bezwen ak opòtinite pou amelyorasyon sa ki pral sipòte kwasans ekitab alontèm ak dirabilite katye a. Konsantrasyon yo pral gen ladan, san toutfwa pa limite nan, devlopman ekonomik (travay ak biznis) ak kreyasyon to mache ki oryante sou transpò ak kwasans lojman a bon mache pandan lap konsève karaktè katye a ansanm avèk atribi inik yo.

#### **Kontak**

Müge Ündemir, Senior Planner  
mugzy.undemir@boston.gov  
617.918.4488

#### **Sit entènèt Pwojè**

[bit.ly/PlanMattapan](http://bit.ly/PlanMattapan)



**boston planning &  
development agency**