



HOUSING AFFORDABILITY  
AND LIVABILITY AGENDA



Actualización Abril 2016 [www.seattle.gov/HALA](http://www.seattle.gov/HALA)

# ¿Qué es la Agenda de Vivienda Económica y Habitable?

## MARCO DE REFERENCIA

En septiembre del 2014, el intendente Murray y el Concilio de la Ciudad se reunieron con líderes de la comunidad para ayudar a desarrollar una agenda completa para incrementar la oferta de viviendas económicas y habitables en nuestra ciudad, formando el Comité de Consulta HALA (Agenda para la Vivienda Económica y Habitable).

El Comité de 28 participantes incluyó inquilinos, dueños de viviendas, compañías de construcción y otros expertos locales en vivienda. Después de meses de deliberaciones, se alcanzó un consenso y se publicó un reporte con más de 60 recomendaciones a considerar.

El plan de acción del Intendente manda implementar las recomendaciones del Comité a través de la protección de inquilinos, la renovación e incremento de impuestos a la propiedad, requiriendo el desarrollo de viviendas económicas con nuevas unidades multifamiliares y de desarrollo comercial, entre otros.

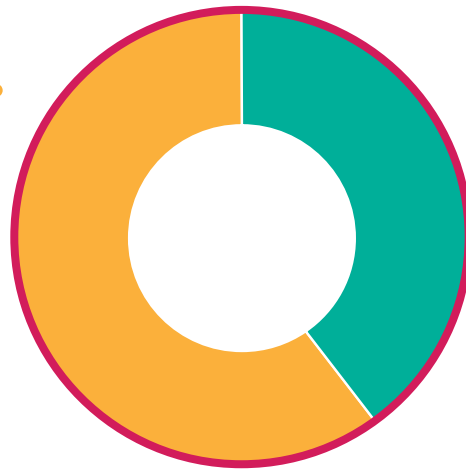
## EL PLAN A 10 AÑOS

HALA está guiada por un ambicioso plan de 10 años para generar vivienda según el precio del mercado y asegurar que estas sean de costo accesible. Será necesario un enfoque de múltiples frentes para lograr estos objetivos.

Más de 30.000

### UNIDADES A PRECIO DE MERCADO

Este tipo de vivienda a precio de mercado contribuirá a cubrir las demandas de vivienda en Seattle, incrementando el número y diversidad de opciones para alquilar o comprar.



Más de 20.000

### UNIDADES ECONÓMICAS

Estas unidades económicas, nuevas o reacondicionadas, van a ser reservadas para ocupantes de bajos ingresos. La creación de esta cantidad de unidades económicas triplicará nuestra oferta anual de viviendas en toda la historia de la ciudad.



*Cuando una persona tiene que invertir más de la mitad de sus ingresos en vivienda, el remanente no es suficiente para cubrir las necesidades de comida y transporte.*

# Logros hasta la fecha



## LOS PRIMEROS PASOS

Después del comunicado del Intendente acerca del plan de acción el pasado julio, los empleados y consejeros de la Ciudad prepararon el terreno para la implementación de HALA. Aún cuando estos pasos son importantes, el mayor trabajo queda por delante.

- + En septiembre del 2015, el Consejo de la Ciudad pasó la Resolución 31609 que estableció un plan de trabajo y ordenó a los Departamentos de la Ciudad implementar las recomendaciones de HALA.
- + En octubre del 2015, el Consejo de la Ciudad pasó la Ordenanza 18505 para renovar y expandir el programa Multifamiliar de Exención Fiscal (MFTE). El MFTE incentiva a las compañías constructoras disponer un 20% de las viviendas en un edificio para alquiler restringido.
- + En octubre del 2015, el Consejo de la Ciudad pasó la Ordenanza 124882 fortaleciendo regulaciones para la asistencia de inquilinos desplazados.

## ¿Qué está pasando ahora?

### LAS PRÓXIMAS MEDIDAS

Por el momento, estamos discutiendo las recomendaciones de HALA con la comunidad en general. Hay seis medidas de acción en las que estamos trabajando y necesitamos su opinión:

*En las siguientes páginas habrá información sobre éstas acciones.*

- + Fortalecer la protección a los inquilinos.
- + Renovar e incrementar la recaudación de fondos destinados a vivienda.
- + Crear el programa de Oportunidad de acceso Justo a la Vivienda
- + Pasar el programa de Vivienda Económica Obligatoria (MHA) para el nuevo desarrollo.
- + Establecer ayuda a los beneficiarios de Medicaid

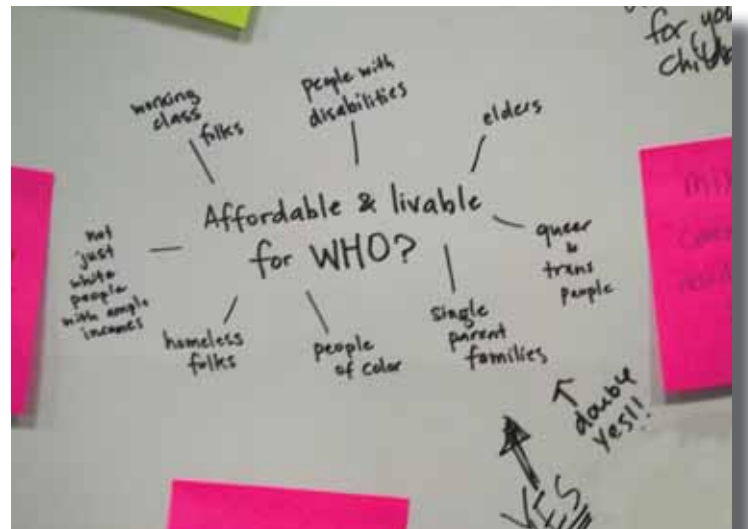
## Participación comunitaria

### NOSOTROS NECESITAMOS SU AYUDA

En enero del 2016, empezó un proceso extensivo de alcance comunitario, convocando a la comunidad en general para aportar a la agenda de HALA.

Para enfrentar la crisis de vivienda, los interesados de todos los rincones de la comunidad están contribuyendo con ideas. Necesitamos su opinión y estamos buscando sugerencias creativas sobre cómo debería implementarse las recomendaciones de HALA. Existen muchas opciones sobre cómo los residentes pueden dar su opinión.

Sus ideas contribuirán en como las recomendaciones de HALA serán implementadas, especialmente en los barrios.



*Comentarios de participantes comunitarios en la discusión abierta durante la reunión de noviembre del 2015.*

# Impuesto a la propiedad en Seattle

## RENOVACIÓN E INCREMENTO DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD

Este innovativo impuesto a la propiedad ha sido aprobado cuatro veces por los votantes de Seattle y ha sido anunciado como un modelo nacional. Este modelo de impuesto a la propiedad tiene un record de 30 años de haber contribuido a apoyar la vivienda sustentable y los servicios para familias en riesgo, personas de la tercera edad, personas con incapacidad, ha proveído asistencia para prevenir que las personas se queden sin hogar y para preservar viviendas que prevengan el desplazamiento de residentes. Hasta hoy, el impuesto a la propiedad junto con otros fondos de la ciudad, han creado y preservado más de 2,500 viviendas, han ayudado 800 familias de bajos recursos a comprar su primera casa, y ha proveído asistencia de emergencia para el alquiler a más de 6,500 cabezas de familias. El intendente ha propuesto renovar el Impuesto a la propiedad en el 2016 para llegar a un incremento de 290 millones de dólares.



En el 2015, el Departamento de Vivienda dispuso un record de 57 millones de dólares que permitieron a construcción de más de 900 nuevas unidades para personas de bajos recursos.

Persona de contacto: [Todd.Burley@seattle.gov](mailto:Todd.Burley@seattle.gov)



## Fortaleciendo la protección para inquilinos

El intendente y el concilio están trabajando juntos para fortalecer la protección de inquilinos que viven en viviendas deficientes y/o que han experimentado otras acciones indebidas de los dueños.

Elementos que la legislación potencial pudiera incluir:

- + Mínimos requisitos de estándares de viviendas cuando el incremento de la renta ocurre.
- + Mejorar las protecciones de los inquilinos en contra de acciones indebidas de parte de los propietarios (ej. Represalias debido a quejas)
- + Transferir la responsabilidad primaria de hacer cumplir las ejecuciones que vayan en contra de actos indebidos cometidos por inquilinos y propietarios del Departamento de Policía (SPD) al Departamento de Inspecciones y Construcciones (SDCI)
- + Habilitar las acciones en contra a propietarios que no han dado notificación de aumento de renta con 60 días de anticipación, antes de aplicar un incremento del 10 % o mayor.
- + Reestructurar las penalidades por violaciones en el Código de Vivienda.



La legislación protegería a los inquilinos de los incrementos de la renta sin aviso adecuado.

Persona de contacto: [Geoff.Tallent@seattle.gov](mailto:Geoff.Tallent@seattle.gov)



# Oportunidad de acceso Justo a la Vivienda

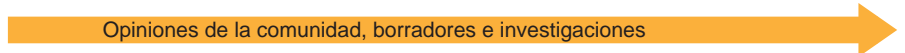
## ASEGURANDO EL ACCESO JUSTO A LA VIVIENDA

Un estimado de uno de cada tres adultos en los Estados Unidos tiene record criminal, y cerca de la mitad de todos los niños en este país tiene uno de los padres con antecedentes criminales. Debido a que los propietarios llevan a cabo un proceso de verificación de antecedentes, mucha gente que tiene records de arresto enfrenta las mayores barreras en acceder vivienda.

La Oficina de Derechos Civiles de Seattle está organizando conversaciones con diferentes sectores interesados para proveer opinión acerca de las estrategias legislativas para enfrentar estas barreras que las personas con antecedentes tienen y balancear las preocupaciones de seguridad y de intereses del sector comercial.



Persona de contacto: [Loren.Othon@seattle.gov](mailto:Loren.Othon@seattle.gov)



### TIEMPO LÍMITE

ABRIL MAYO JUNIO JULIO AGOSTO SEPTIEMBRE

# Vivienda Económica Obligatoria (MHA-siglas en inglés)

## OFRECER OPCIONES ECONÓMICAS MIENTRAS CRECEMOS

El programa propuesto de Vivienda Económica Obligatoria (MHA) asegurará nuevos edificios comerciales y multifamiliares donde se incluirá unidades económicas o la alternativa de pagar un impuesto hacia vivienda económica, a cambio de incrementar la capacidad para el desarrollo.

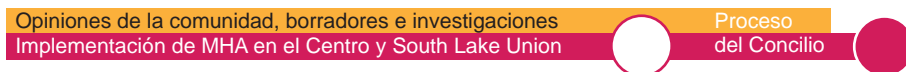
- + El Concilio de la Ciudad adoptó un marco para el programa MHA-Comercial en noviembre del 2015.
- + Estamos ahora trabajando para desarrollar el programa MHA – Residencial (ver abajo).



Nuevo desarrollo debería requerir ayudar a pagar por viviendas económicas.

Estos marcos permitirán la oferta de vivienda económica obligatoria. A través del 2016, la ciudad determinará las zonas donde se implementarán el MHA en la ciudad. Se espera que una extensiva participación con las comunidades ocurrirá antes de que éstos cambios ocurran. Los primeros barrios en acceder al programa de MHA son South Lake Union y el Centro de la Ciudad. El programa MHA no se extenderá a otros barrios hasta el 2017, después del proceso de participación.

Persona de contacto: [Geoffrey.Wentlandt@seattle.gov](mailto:Geoffrey.Wentlandt@seattle.gov)



- Entrega de la legislación al Concilio de la Ciudad
- Fecha esperada para pasar la legislación

### TIEMPO LÍMITE

ENERO 2016 ABRIL JULIO OCTUBRE ENERO 2017 ABRIL

# Establecer ayuda a los beneficiarios de Medicaid

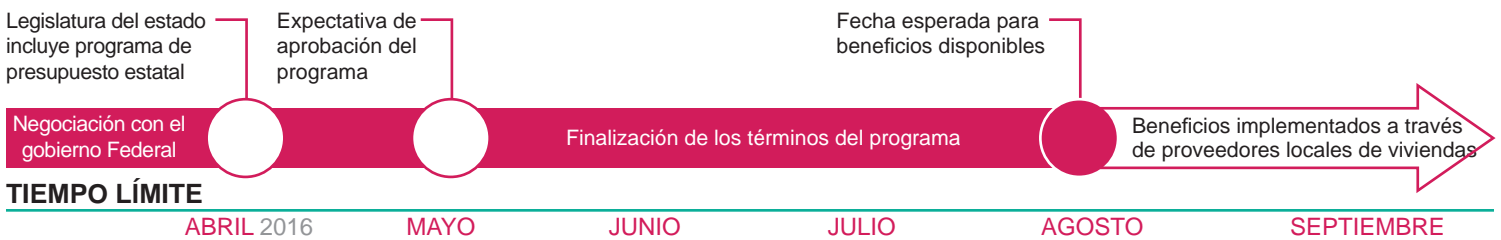
## PROVEER SERVICIOS Y VIVIENDA A PERSONAS SIN HOGAR

El estado de Washington está actualmente negociando un nuevo y permanente servicio de ayuda a los beneficiarios de Medicaid a través del gobierno federal. Se anticipa que este nuevo beneficio sea aprobado en la primavera del 2016 y cubrirá los servicios de ayuda para personas sin hogar y para aquellos que estén en riesgo de perder sus viviendas y que tengan serios problemas de salud.

Este beneficio traerá ayuda permanente para acceder a vivienda a nivel de estado y asegurará que las personas sin hogar con serios problemas de discapacidad y de salud tengan acceso a vivienda y salud.



Persona de contacto: [Robin.Koskey@seattle.gov](mailto:Robin.Koskey@seattle.gov)



## Transporte, accesible y habitable

En promedio las personas en Seattle gastan 17% de su ingreso en transporte. Este es el mayor gasto que una persona tiene seguido por el pago de la renta. Las distancias al trabajo a veces son largas y esto impacta la calidad de vida. Por estas razones, y muchas otras, el transporte juega un papel importante en la accesibilidad y la habitabilidad de nuestra ciudad.

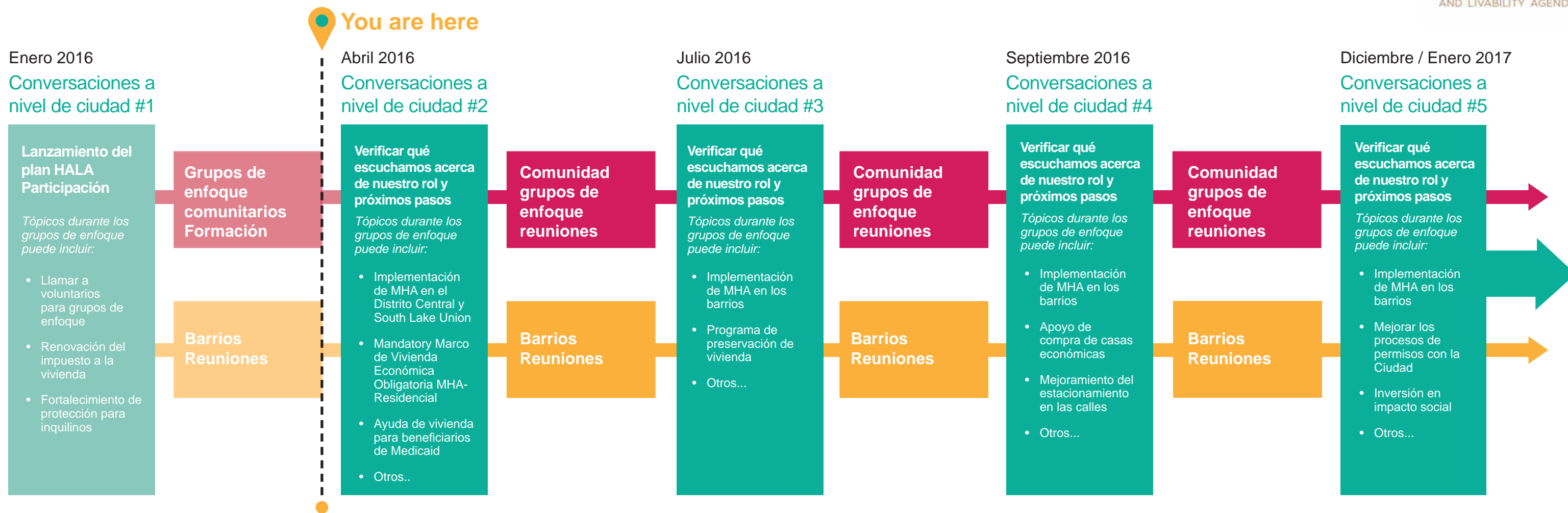
La Proposición 1, aprobada por los votantes en noviembre del 2015, condujo al mayor incremento en servicios de transporte de los últimos 40 años. Hoy, más del 70% de los residentes de Seattle viven a corta distancia de los servicios de ómnibus.

Adicionalmente, la recaudación de impuestos para transporte, pasada por los votantes en el 2015 provee fondos para mejorar la seguridad de todos los pasajeros, mantener las calles y puentes de la ciudad e invertir en opciones confiables y económicas de transporte para una ciudad en crecimiento. Y en marzo del 2016, uniéndose al sistema de tren ligero regional, el Sound Transit abrió el U-Link Light Rail conectando el Distrito Universitario con el barrio de Capitol Hill.



# HALA Plan de participación comunitaria

Esto es un pantallazo de cómo la comunidad va a dar su opinión acerca de HALA en el próximo año. Otras ideas de como proveer opinión son bienvenidas.



## Formas de participar incluye:

- Evento Seattle Trabaja, enero 2016
- Teléfono Town Halls
- Nuevo sitio de internet para HALA
- Dirección de correo

- Habitabilidad Noche al aire libre, abril 19
- Blogs en cada barrio
- Medios de comunicación social
- Cartas por correo electrónico

- Reuniones en el Hall de la ciudad
- Encuestas en línea
- Cartas por correo electrónico
- Otras a ser determinada...

- Eventos de Noche en la Calle en los barrios
- Blogs en os barrios
- Cartas por correo electrónico
- Otras a ser determinada...

- Reuniones al estilo de conferencias grandes
- Cartas por correo electrónico
- Otras a ser determinada...

### Conversaciones en toda la ciudad

En estos momentos nos enfocaremos en llegar a una vasta audiencia a través de una variedad de herramientas. Conversaciones en toda la ciudad significa:

- Comunicar de que se trata HALA
- Actualizar a la comunidad en genera en el progreso y próximos pasos de HALA
- Enfatizar problemas actuales en los que estamos trabajando
- Escuchar opiniones de una amplia audiencia quienes darán forma a las acciones de HALA

### Barrios Reuniones

Las reuniones en barrios son reuniones que se adaptarán a las ya existentes con organizaciones y grupos locales. Los empleados de la ciudad asistirán a estas reuniones a través del año mientras intercalan las conversaciones en toda la ciudad. Los empleados de la Ciudad responderán a la solicitud de las reuniones barriales en la medida de lo posible y harán esfuerzos para alcanzar todas las áreas de la ciudad. El propósito de participar en las reuniones de HALA es:

- Actualizar sobre avances y próximos pasos
- Escuchar opiniones de grupos locales
- Considerar las preferencias en como las acciones de HALA se acomodan a las condiciones locales

### Grupos de Enfoque Comunitarios

Los grupos de enfoque comunitarios consiste en 4-6 representantes de cada sector de la ciudad y áreas adyacentes. Los grupos son un equipo de sondeo que dan opinión sobre temas particulares acerca de cómo el programa de MHA será aplicado a las áreas de los barrios. Más acerca de los grupos de enfoque:

- Hay cuatro grupos de enfoque, cada uno conteniendo alrededor de 40 miembros de la comunidad
- Cada uno refleja un amplio rango de perspectivas
- Los grupos se reúnen mensualmente empezando en mayo y serán facilitados por una tercera parte
- Los grupos conducen una detallada revisión del uso de la tierra cambios que permitirán implementar el programa de Vivienda Económica Obligatoria (MHA)
- Las reuniones y conversaciones son transparentes y abiertas al público
- Se espera de los participantes que compartan la información con sus vecinos