

# PLAN REGIONAL DE VIVIENDA JUSTA DEL ÁREA METROPOLITANA DE WASHINGTON

---

Febrero de 2023



Metropolitan Washington  
Council of Governments

## Agenda

- 6:35 p.m. to 7:00 p.m. Presentacion
- 7:00 p.m. to 7:15 p.m. Preguntas
- 7:15 p.m. to 8:00 p.m. Comentarios

## Reglas

- Presentese con su nombre completo.
- Mantengase en el tema que le convoca Plan Regional de Vivienda Justa, sus Metas y Estrategias.
- Por favor limite sus comentarios en el tiempo, (3 minutos).
- Si su comentario es largo, por favor sometalo por escrito usando la plataforma MWCOG o correo postal.

# ¿Qué es el Plan regional de vivienda justa?

---

- Un proceso de planificación para ayudar a los gobiernos locales y a las agencias de viviendas públicas (public housing agency, PHA) a tomar **medidas significativas** para superar los niveles históricos de segregación, promover la elección de vivienda justa y fomentar comunidades inclusivas libres de discriminación.

## Los componentes claves del plan incluyen:

1. Un proceso de inclusión que promueve un diálogo entre las partes interesadas;
2. la evaluación de objetivos y acciones previas;
3. el análisis de datos y inquietudes que afectan a la vivienda justa; y
4. el establecimiento de objetivos y prioridades de vivienda justa a nivel local y regional.



# Línea de tiempo y socios



- Distrito de Columbia y Autoridad de Vivienda del D. C.
- Ciudad de Alexandria y Autoridad de Reurbanización y Vivienda de Alexandria
- Condado de Arlington

- Condado de Fairfax y Autoridad de Reurbanización y Vivienda de Fairfax
- Condado de Loudoun
- Condado de Prince William

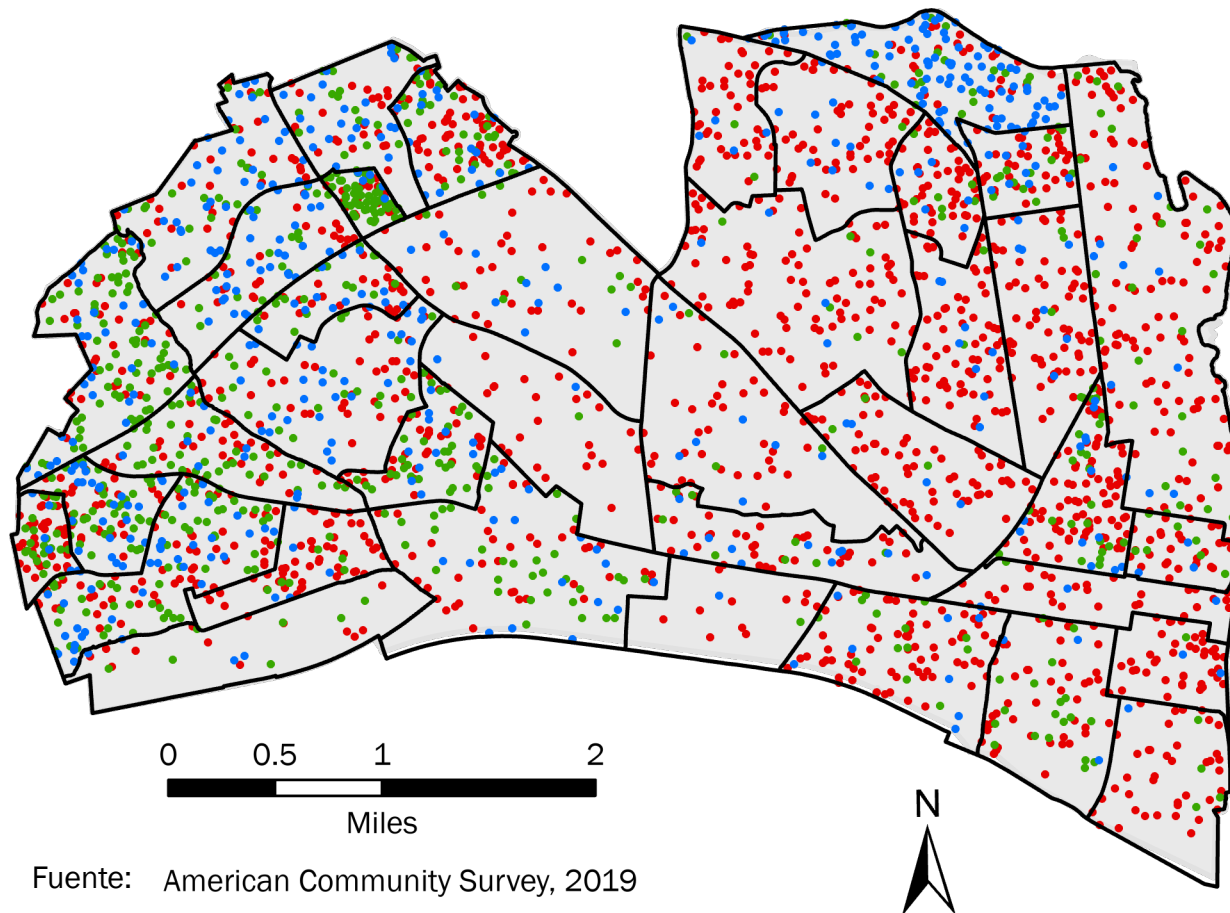


# Datos demográficos de la Ciudad de Alexandria

- Los residentes de Alexandria son 51.9 % blancos, 21.1 % negros y 16.7 % latinos. En comparación con la región, Alexandria tiene una población blanca más grande y una población asiática americana o isleña del Pacífico más pequeña. La población de Alexandria es el 5.8 % asiática, algo más de la mitad del porcentaje de la región.
- Entre los residentes no nacidos en EE. UU., Etiopía es el país de origen más común, seguido de El Salvador y Honduras.
- Más del 11 por ciento de la población de la ciudad de Alexandria habla con dominio limitado del inglés. Los principales idiomas extranjeros que hablan los que tienen dominio limitado del inglés (Limited English Proficiency, LEP) son el español, otros idiomas indoeuropeos y el árabe. Desde el 2015, la población de personas con dominio limitado del inglés ha crecido un 36 %.
- Los datos demográficos raciales y étnicos de Alexandria ha cambiado desde 1990. En particular, la población hispana ha crecido significativamente.

# Distribución demográfica por área de censo en la ciudad de Alexandria, Virginia

● Hispano (todas las razas) ● Negro no hispano ● Blanco no hispano



Cada punto representa a 50 personas

La población hispana de la ciudad se concentra en Arlandria, pero también es alta en el West End

La población negra de la ciudad se concentra en Alexandria West y Landmark

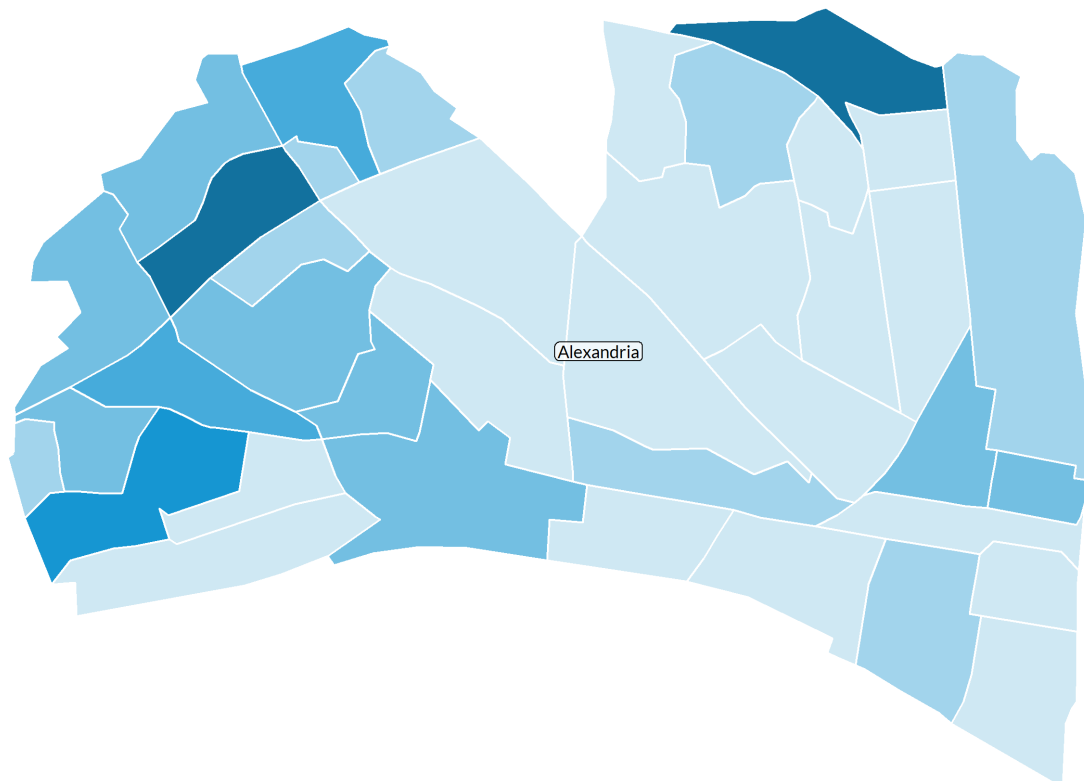
Old Town y el centro de la ciudad son predominantemente blancos

Fuente: American Community Survey, 2019



# Tasas de pobreza por área de censo en la ciudad de Alexandria, Virginia

Menos en aquel momento 5% 10% - 15% 20% - 25%  
5% - 10% 15% - 20% 25% - 30%



Las áreas oscuras del mapa marcan el niveles de pobreza mas elevados.

Fuente: American Community Survey, 2019

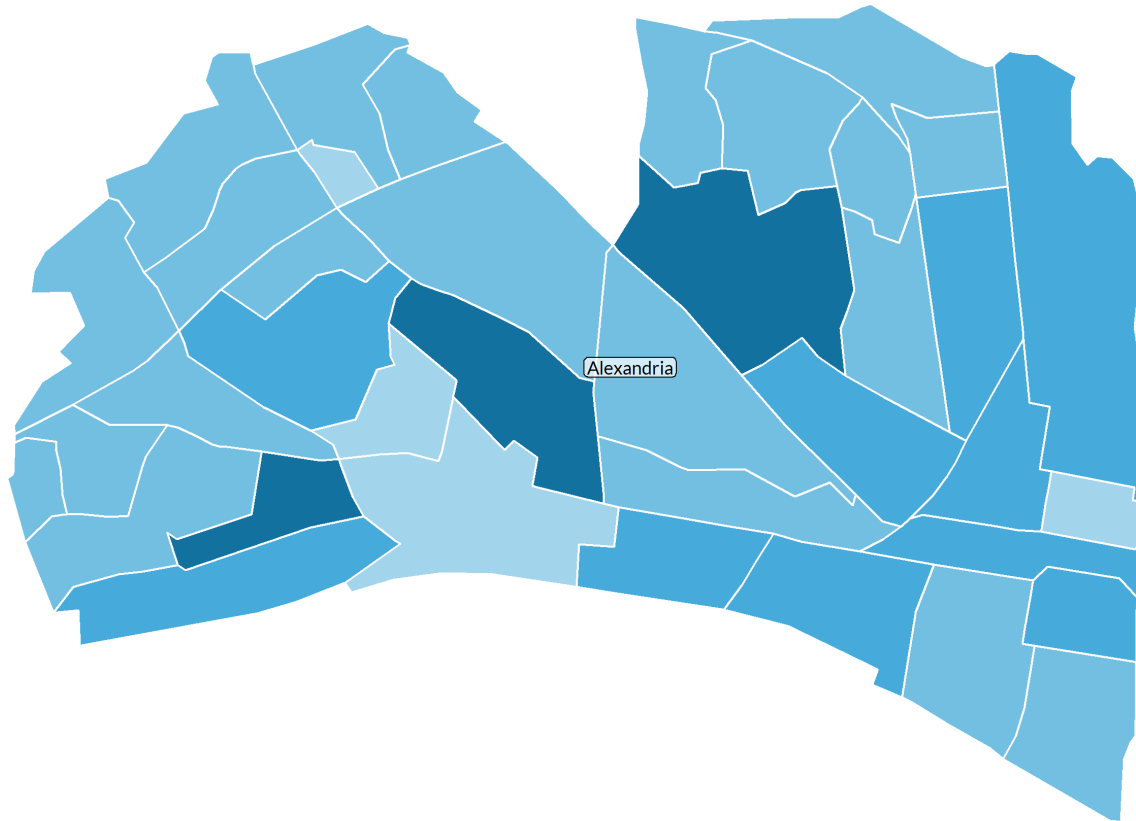
URBAN INSTITUTE



Metropolitan Washington  
Council of Governments

## Alquiler promedio por área de censo en la ciudad de Alexandria, Virginia

■ \$1,000-\$1,500 ■ \$1,500 - \$2,000 ■ \$2,000 - \$2,500 ■ \$3,000 - \$3,500



- Las partes oscuras del mapa marcan las rentas mas elevadas del área..

Source: American Community Survey, 2019

URBAN INSTITUTE



Metropolitan Washington  
Council of Governments



# Objetivos y estrategias regionales del Plan

---

- **7 objetivos y estrategias regionales.** Basado en datos de un proceso de planificación plurianual.
- **Los objetivos regionales están destinados a ser implementados como objetivos locales;** algunas jurisdicciones tienen objetivos adicionales específicos para sus comunidades.
- **Calidad, no cantidad.** Se seleccionaron objetivos limitados, implementados de manera eficaz, para tener el mayor impacto posible en la mejora de la creación de vivienda justa en la región de DMV.

# Primer Objetivo o estrategia regional del Plan

---

1. **Aumentar el suministro de viviendas que sean asequibles para los personas y familias con ingresos promedio 60 % o menos del área (Area Median Income, AMI)**

**Por ejemplo, 60% ingreso por la área es \$85,340 por una familia de 4 personas.**

## **Las Estrategias son:**

**Crear nuevas viviendas de alquiler para personas con ingresos iguales o inferiores al 60 % de AMI. Construir unidades para las personas con ingresos. iguales o inferiores al 50 % de AMI para hacer frente a la escasez crónica de viviendas para familias con ingresos bajos y muy bajos.**

- **Proporcionar préstamos con intereses bajos a propietarios de vivienda unifamiliares y subvenciones a propietarios de vivienda con ingresos familiares de hasta el 80 % de los AMI para estimular la creación de unidades de vivienda accesorias (accessory dwelling unit, ADU) con restricciones de asequibilidad en su propiedad.**
- **Utilizar las herramientas reguladoras y de financiación del gobierno local**



# Objetivo 1 y de estrategias adicionales de Alexandria

---

## **1. Aumentar el suministro de viviendas que sean asequibles para los personas y familias con ingresos bajos y moderados en la región,**

Además del objetivo regional anterior, se anima a la ciudad de Alexandria a explorar e implementar, según sea posible:

- Priorizar el uso de los terrenos públicos para la creación de nuevas viviendas asequibles.
- Proporcionar reducción de impuestos para propietarios de vivienda para incentivar la creación de vivienda accesorias rentable a inquilinos de ingresos bajos y moderados.

# Objetivo 2 y estrategias regionales

## 2. Adaptar las regulaciones para la creación de mas vivienda asequibles.

- Aumentar los incentivos de zonificación inclusiva
- Adoptar cambios en la zonificación para facilitar la construcción de viviendas asequibles
- Incorporar un análisis de equidad de vivienda justa en la revisión de propuestas de rezonificación significativas y planes específicos.



# Objetivo 2 y de estrategias de Alexandria

---

2. Adaptar las regulaciones para la creación de mas vivienda asequibles.
- De acuerdo de la ley del estado de Virginia adoptar una ordenanza para instituir la zonificación inclusiva obligatoria en toda la ciudad
  - Reducir el tamaño mínimo del lote o permitir los dúplex en esta zona.



# Objetivo 3 y estrategias regionales

---

3. **Implementar políticas de conservación diseñadas a preservar la vivienda asequible y evitar el desplazamiento con el objetivo de no perder las unidades de alquiler asequibles existentes**
  - **Adoptar todos los medios para mantener la asequibilidad de la viviendas existentes**

# Objetivo 4 y estrategias regionales

---

4. Aumentar el número de propietarios de vivienda en la región y reducir las desigualdades y las prácticas discriminatorias que limitan las oportunidades de ser propietarios por parte de miembros de clases protegidas

## Estrategias:

- Aumentar las oportunidades de ser propietario de vivienda para los miembros de ingresos bajos y moderados de las clases protegidas al:
- Asegurar asignaciones de vivienda asequible para la venta en nuevos desarrollos
- Dedicar unidades subsidiadas en nuevos desarrollos de viviendas.

# Objetivo 4 y estrategias regionales

---

- **Proteger a los propietarios de vivienda situándoles en una clase protegida,** incluidas las minorías raciales y étnicas, las personas con discapacidades y las personas mayores.
- Programas que pagan la reparación, la rehabilitación y la renovación de casas.
- Programas que proporcionan mejoras de eficiencia energética para reducir los costos de los servicios públicos.
- Orientación y remisiones legales para ayudarlos a evitar la ejecución hipotecaria.
- **Simplificar el proceso de adquisición y desarrollo de vivienda asequible.**



# Objetivo 5 y estrategias regionales

## 5. Proteger los derechos de vivienda de las personas con características protegidas

### Estrategias:

- **Reducir las barreras para acceder a la vivienda de alquiler** eliminando las tarifas de solicitud para los titulares de cupones y animando a los propietarios a seguir la orientación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) sobre el uso de antecedentes penales en la evaluación de inquilinos.



# Objetivo 5 y estrategias regionales

## 5. Proteger los derechos de vivienda de las personas con características protegidas

### Estrategias:

- **Poner a prueba un programa de derecho a un abogado** para garantizar la representación legal de los arrendatarios en procedimientos de arrendador-arrendatario.
- **Ampliar y aumentar el apoyo a la difusión, educación y aplicación de la vivienda justa.**



# Objetivo 6 y estrategias regionales

## 6. Aumentar la integración comunitaria y reducir las barreras de vivienda para personas con discapacidades

- **Priorizar los fondos federales** para los desarrollos que incluyen unidades de vivienda de apoyo permanente.
- **Abogar por nuevos desarrollos multifamiliares con fondos públicos** para que al menos el **10 %** de las unidades totales sean **accesibles** para personas con discapacidades motrices y al menos el **4 %** sean **accesibles** para personas con discapacidades auditivas y/o visuales.

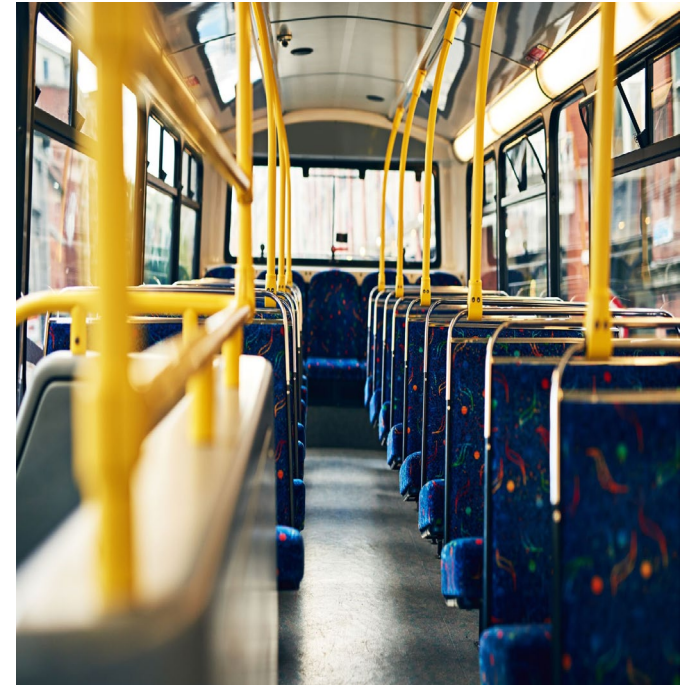


# Objetivo 7 y estrategias regionales

## 7. Ampliar el acceso y la asequibilidad del transporte público para miembros de clases protegidas

### Estrategias:

- **Proporcionar transporte en autobús gratuito a personas de bajos ingresos.**
- **Estudiar y hacer recomendaciones para mejorar y ampliar las rutas de autobuses a través de las fronteras para garantizar que los miembros de clases protegidas puedan acceder a los puestos de trabajo en los centros de empleo.**



# Conclusiones clave

---

- *Impacto local, regional y nacional.* La región está evolucionando, y las decisiones aquí afectan a la ciudad y a otras regiones del país.
- *La acción regional coordinada está diseñada para mejorar los resultados locales.* Toda jurisdicción debe poner fin a la discriminación o revertir prácticas de segregación residencial de décadas de antigüedad por sí sola.
- El ecosistema de viviendas de DMV opera a nivel regional.
- *¡Comparta, comparta, comparta!* Queremos saber de usted las metas, acciones y estrategias propuestas.

**¡Ayude a correr la voz! [www.mwcog.org/fairhousing](http://www.mwcog.org/fairhousing)**

**Preguntas o comentarios: [fairhousing@mwkog.org](mailto:fairhousing@mwkog.org)**

## Melodie Seau

Division Chief, Landlord-Tenant Relations Division

[melodie.seau@alexandriava.gov](mailto:melodie.seau@alexandriava.gov)

## Virginia Patton

Housing Program Manager

[virginia.patton@alexandriava.gov](mailto:virginia.patton@alexandriava.gov)

## Kim Cadena

Housing Analyst

[kimberly.cadena@alexandriava.gov](mailto:kimberly.cadena@alexandriava.gov)

[alexandriava.gov/Housing](https://alexandriava.gov/Housing)



Metropolitan Washington  
Council of Governments