

BORRADOR Recomendaciones para la conservación de viviendas 2040

Recomendación 1: Trabajar con los propietarios de viviendas de alquiler para ampliar los compromisos de asequibilidad para las viviendas existentes con compromisos de asequibilidad

- Estrategia 1.1: Proporcionar asistencia financiera y técnica, según esté disponible, para respaldar la ampliación de los compromisos de asequibilidad
- Estrategia 1.2: Mantener un inventario anual de propiedades con compromisos de asequibilidad próximos a vencer
- Estrategia 1.3: Impulsar la autorización legislativa estatal para promulgar el derecho de preferencia (Right of First Refusal, ROFR) para las viviendas con compromiso de asequibilidad existentes con las que la Ciudad no mantiene una relación financiera
- Estrategia 1.4: Continuar construyendo y fortaleciendo relaciones con los propietarios de viviendas con compromiso de asequibilidad
- Estrategia 1.5: Explorar opciones para ampliar la asequibilidad de las unidades de alquiler reservadas con compromisos de asequibilidad próximos a vencer

Recomendación 2: Respaldar la adquisición de viviendas de alquiler existentes por parte de socios de vivienda asequible para conservar la asequibilidad conforme a las Prioridades estratégicas de conservación de la Ciudad

- Estrategia 2.1: Desarrollar Prioridades estratégicas de conservación para guiar la toma de decisiones de la Ciudad en torno a la conservación de viviendas
- Estrategia 2.2: Continuar colaborando con socios de viviendas asequibles, incluidos los desarrolladores sin fines de lucro y la Autoridad de Reurbanización y Vivienda (Redevelopment and Housing Authority) de Alexandria, para adquirir propiedades de conservación prioritaria
- Estrategia 2.3: Impulsar oportunidades de empresas conjuntas para conservar viviendas con instituciones ancla locales, incluidos hospitales, instituciones religiosas y educativas y empresas
- Estrategia 2.4: Explorar el desarrollo de un fondo estratégico de intervención para reunir a desarrolladores sin fines de lucro, instituciones financieras, organizaciones filantrópicas y socios financieros regionales y estatales, con la capacidad de responder rápidamente con el capital necesario para conservar propiedades esenciales en la región

- Estrategia 2.5: Continuar incluyendo el derecho de preferencia (ROFR) en proyectos de rehabilitación, acuerdos de adquisición y ampliaciones de la asequibilidad que reciben inversión de la Ciudad
- Estrategia 2.6/Estrategia 1.3: Impulsar la autorización legislativa estatal para promulgar el derecho de preferencia (Right of First Refusal, ROFR) para las viviendas con compromiso de asequibilidad existentes con las que la Ciudad no mantiene una relación financiera

Recomendación 3: Asociarse con propietarios de viviendas de alquiler para rehabilitar viviendas asequibles existentes, tanto con compromiso de asequibilidad como del mercado, para mejorar su habitabilidad, condiciones sanitarias, sostenibilidad y seguridad

- Estrategia 3.1: Proporcionar financiación para las evaluaciones de necesidades de capital de propiedades con compromiso de asequibilidad, propiedades del mercado asequibles y otras propiedades que se encuentran dentro de las prioridades de conservación estratégica de la Ciudad
- Estrategia 3.2: Solicitar propuestas para una cartera de proyectos de rehabilitación que aproveche la financiación y las herramientas financieras de la Ciudad a cambio de compromisos de asequibilidad y derecho de preferencia
- Estrategia 3.3: Explorar reducciones fiscales como incentivo financiero y herramienta para apoyar la rehabilitación de viviendas con compromiso de asequibilidad y viviendas del mercado asequibles existentes
- Estrategia 3.4: Respaldar las mejoras de eficiencia energética y sostenibilidad al rehabilitar viviendas con compromiso de asequibilidad y viviendas del mercado asequibles, mediante la prestación de asistencia técnica y la exploración de oportunidades de financiación a nivel estatal y federal
- Estrategia 3.5: Evaluar la viabilidad de establecer un programa centrado en apoyar la rehabilitación de propiedades de entre 2 y 49 unidades con asequibilidad de mercado o comprometida

Recomendación 4: Apoyar la sustitución 1 por 1 de unidades de alquiler existentes, tanto comprometidas como asequibles del mercado, durante la reurbanización, en la mayor medida posible, para minimizar el desplazamiento de residentes y comunidades existentes

- Estrategia 4.1: Explorar la reducción de los honorarios del desarrollador como incentivo financiero y herramienta para apoyar la sustitución 1 por 1 de viviendas

asequibles existentes, tanto del mercado como con compromiso de asequibilidad en caso de reurbanización

- Estrategia 4.2: Explorar reducciones fiscales como incentivo financiero y herramienta para apoyar la sustitución 1 por 1 de viviendas asequibles existentes y con compromiso de asequibilidad en caso de reurbanización
- Estrategia 4.3: Explorar el uso de la tierra y las herramientas reguladoras, incluido el incentivo adicional por densidad y altura de edificación, para incentivar el reemplazo de las viviendas asequibles existentes durante la reurbanización
- Estrategia 4.4: Explorar asociaciones público-privadas, donaciones de tierras y otros recursos públicos para apoyar la sustitución de viviendas asequibles
- Estrategia 4.5: Durante el proceso de revisión del desarrollo, documentar el impacto de la reurbanización propuesta de propiedades residenciales en los inquilinos existentes, evaluar el riesgo de desplazamiento e identificar las medidas de mitigación

Recomendación 5: Mejorar las protecciones de reubicación de inquilinos para inquilinos de bajos ingresos

- Nota: Las políticas de reubicación se evaluarán por separado en coordinación con las recomendaciones de propietario-inquilino durante el proceso de planificación de la Vivienda 2040

Recomendación 6: Fortalecer la colaboración entre propietarios de viviendas, finanziadores, socios sin fines de lucro e inquilinos en la formulación e implementación de políticas de conservación

- Estrategia 6.1: Explorar la creación de un grupo de implementación especializado en conservación para hacer un seguimiento del progreso de los objetivos, recomendaciones y estrategias de planificación de la Vivienda 2040, potencialmente a través del Comité Asesor de Asequibilidad de la Vivienda (Housing Advisory Affordability Committee) de Alexandria
- Estrategia 6.2: Organizar reuniones periódicas entre propietarios de viviendas asequibles del mercado para analizar cuestiones y oportunidades compartidas relacionadas con la asequibilidad, la habitabilidad y la viabilidad financiera
- Estrategia 6.3: Impulsar oportunidades para apoyar propiedades multifamiliares a pequeña escala mediante la colaboración, la asistencia técnica y la coordinación de recursos