

La vivienda social y el desarrollo de la capacidad del inquilino... la explicación

¿Qué es la vivienda social?

La vivienda social crea hogares que enriquecen a la comunidad, y no a los dueños corporativos. Con la vivienda social los inquilinos reciben la capacitación y autoridad para administrar sus propios hogares, para que no tengan que luchar con los dueños para obtener las reparaciones y servicios que necesitan. La vivienda social queda asequible para siempre. El costo del alquiler de la vivienda social nunca será mayor al 30 % de los ingresos del residente o la familia y en algunos edificios de vivienda social, los inquilinos tienen la oportunidad de ser dueños de su hogar al realizar pagos que pueden costear.

¿Qué hace a la vivienda social diferente?

Crear viviendas accesibles fue el primer paso para resolver la crisis de la vivienda. El siguiente paso es la vivienda social (una forma de que todos pongamos de nuestra parte en nuestro vecindario y del futuro) y un sistema creado para los inquilinos y no para los caseros corporativos cuya meta principal es maximizar las ganancias.

¿Funcionará la vivienda social?

La vivienda social es un modelo innovador de vivienda y se ha comprobado que sí funciona en otras partes del mundo. En esos países y ciudades, los inquilinos de la vivienda social crean relaciones duraderas con los vecinos en su comunidad, tienen un lugar estable donde sus familias pueden vivir por varias generaciones y disfrutan de una vida libre de estrés ocasionado por la vivienda.

¿Es posible crear la vivienda social?

¡Sí, y ya está en proceso! Aprobamos la medida ULA en noviembre del 2022 en la ciudad de Los Ángeles e incluye financiación sin precedentes para la vivienda social. Pero necesitamos que...

Vivienda asequible

- Usted paga el 30 % de sus ingresos en el alquiler.
- Después de cierto tiempo (generalmente 55 años) es posible que deba pagar un alquiler según "la tasa del mercado" aún si es más del 30 % de sus ingresos; o si no, deberá desalojar.
- La unidad es propiedad de una organización o compañía y ellos son quienes se encargan del mantenimiento.
- No puede traspasar la unidad a sus familiares.

Vivienda social

- Usted paga el 30 % de sus ingresos en el alquiler.
- El edificio continúa siendo asequible (el alquiler es el 30 % de sus ingresos) para siempre.
- Su opinión está garantizada en la administración, operaciones, etc. del edificio.
- Podría tener la oportunidad de poseer su propia unidad y conservarla en la familia.

nuestros líderes electos cooperen con nosotros. Debemos aprobar políticas que hagan de la vivienda social en Los Ángeles una realidad.

¿Qué políticas?

Estamos presionando a los funcionarios electos y de la ciudad de Los Ángeles a aprobar políticas que logren lo siguiente:

01. Utilizar los terrenos que son propiedad de las agencias públicas para construir viviendas sociales

Tenemos terrenos que son propiedad (o lo serán) de agencias públicas (estacionamientos que pertenecen al Departamento de Transporte de Los Ángeles, terrenos vacíos que LA Metro conserva, etc.) que actualmente están vacíos o son subutilizados y están listos para construir. Identifiquemos esas oportunidades para la vivienda social. Estas agencias públicas otorgarán o arrendarán estos terrenos, o los cederán a organizaciones sin fines de lucro o de grupos de residentes, quienes administrarán el edificio de vivienda social para que nunca pasen a manos de caseros corporativos lucrativos.

02. Empoderar a los inquilinos (es decir, desarrollar la capacidad de los inquilinos)

Todas las personas involucradas en la vivienda social (inquilinos, gerentes de la propiedad y constructores) deben ser capacitados, tener recursos y contar con apoyo para que pueda funcionar la vivienda social. Pero actualmente no hay apoyo en la ciudad de Los Ángeles para quien quiera conocer más sobre cómo crear, administrar o poseer colectivamente su propio edificio de vivienda social. Es por eso que estamos trabajando para crear el “**Centro de Capacitación de Vivienda de LA**”, que sería una organización en colaboración que ofrezca capacitación sobre la administración y posesión, la supervisión del cumplimiento, el apoyo legal, etc.

03. Eliminar la burocracia para construir viviendas sociales

Sabemos cómo construir viviendas sociales de forma responsable y tenemos la financiación para hacerlo ya, pero la burocracia desacelera ese proceso. Se debe permitir que las organizaciones de vivienda sin fines de lucro tengan acceso a los fondos de la medida ULA rápidamente y sin trámites burocráticos que son una pérdida de tiempo. Debemos actuar pronto para aprobar estos edificios y poder comenzar la construcción de inmediato.

Existe otra política importante:

Junto con las políticas anteriores, el concilio de la ciudad de Los Ángeles y el Comité Ciudadano de Supervisión de la medida ULA (COC, siglas en inglés) necesitan aprobar las pautas recomendadas por ACT-LA para “*los modelos alternativos de vivienda asequible permanente*” y “*el desarrollo de capacidades para que los inquilinos sean propietarios*”, para que esta idea de la vivienda social llegue a los Ángeles rápidamente.

¿Qué sigue?

Estamos trabajando con el concilio de la ciudad de Los Ángeles y el COC de la medida ULA prueba crear el “**Centro de Capacitación de Vivienda de LA**”, pero necesitamos que los residentes de la ciudad de Los Ángeles presionen a estos funcionarios a que implementen el Centro de Capacitación y otras políticas que harían de la vivienda social un éxito. Únase e infórmese en: act-la.org/social-housing.