DETENGA LOS APARTAMENTOS DE ALQUILER CONTROLADO SER DEMOLIDO POR VIVIENDAS INASEQUIBLES

El alcalde Bass aprobó una regla temporal, la Directiva Ejecutiva 1 (ED1), para acelerar vivienda "100% asequible" para **"ayudar a albergar rápidamente a las personas que no tienen vivienda"**.

- Pero las unidades ED1 de "bajos ingresos" son para personas que ganan hasta 70.000 dólares al año. **Las personas sin vivienda no ganan 70.000 dólares al año.** ED1 los coloca en un grupo de competencia con personas de ingresos medios. ED1 no exige que los propietarios acepten vales.

- El ingreso anual promedio de las personas en el Distrito 13 del Consejo es de $36,000 y ocho de los quince Distritos del Consejo de Los Ángeles tienen ingresos promedio inferiores a $70,000. *(Censo de Los Ángeles 2020)*

- Las unidades ED1 pueden tener menos de la mitad del tamaño de las unidades normales, duplicando el alquiler por pie cuadrado y eliminando los alquileres a largo plazo para parejas y familias.

- Los estudios ED1 pueden tener 167 pies cuadrados (pies cuadrados), el tamaño de un lugar de estacionamiento. Cuestan aproximadamente $1800 por mes, y algunas unidades de estudio cuestan hasta $2647 por mes. *(LAHD)*

- Los apartamentos de un dormitorio pueden tener 350 pies cuadrados, el tamaño del interior de un autobús escolar. Cuestan aproximadamente $1,900 por mes, y algunos apartamentos de una habitación cuestan hasta $2,837. *(LAHD)*

- Los apartamentos de dos habitaciones pueden tener 525 pies cuadrados. Los estudios que no son ED1 miden entre 400 y 600 pies cuadrados *(Bungalow.com)*

- No es necesario tener estacionamiento debajo de los edificios ED1 que estén a 0,5 millas del transporte público principal. Los edificios ED1 tienen en promedio más de 74 unidades y tienen cinco pisos de altura. *(ATC Research)* Se están otorgando concesiones para que los patios delantero, trasero y lateral se puedan reducir a la mitad y no haya revisión ambiental ni ventana de comentarios públicos. *(ED1 pdf)*

- Mientras se cuestiona la legalidad de ED1 en los tribunales *(LA Times)*, se están demoliendo viviendas asequibles con alquiler estabilizado para dar paso a viviendas ED1. *(KCRW)*

- El 1 de julio de 2024, la alcaldesa Karen Bass protegió menos de la mitad de las unidades de alquiler estabilizado (RSO), pero aún pueden demolerse más de 300.000 unidades RSO en la ciudad de Los Ángeles. *(Panel de informes LAHD RSO)*

- No destruyamos las viviendas asequibles con alquiler estabilizado que tenemos actualmente para construir microunidades que son inasequibles para muchos electores de Los Ángeles, tanto con vivienda como sin hogar.

POR FAVOR *firma la petición*

#salvemosnuestroshogares
Petición en línea y más información
Save-Our-Homes.com

SIN SUBSIDIOS

Los edificios ED1 no son viviendas públicas subsidiadas. "Para calificar como un proyecto de vivienda 100% asequible según el tratamiento simplificado de la ciudad de Los Ángeles [ED1], un estudio puede costar aproximadamente $1,800. Compárese eso con un proyecto tradicional subsidiado públicamente que Podría cobrar tan solo $650 por la misma unidad". *(CalMatters.org)*

BONES VOLUNTARIOS

¿Las personas sin hogar no utilizarán vales de la Sección 8? El reportero de ABC News 7, Rob Hayes, dijo: “La Sección 8 puede ser más bien un Catch 22. Para obtener un vale... literalmente tienes que ganar una lotería solo para avanzar en el programa. La última vez que la ciudad abrió una lista de vales de la Sección 8, más de 200.000 personas la solicitaron. Ahora, si eres uno de los treinta mil (30.000) afortunados elegidos, pasarás a una lista de espera. Y después de potencialmente años de espera, puede terminar con un vale... Pero aquí en LA, un estudio encontró que menos de la mitad de los que recibieron vales pudieron encontrar un contrato de arrendamiento antes de que expiraran los vales”.

Es voluntario que los propietarios participen en el programa de vales. El director de la Sección 8 de HACLA confirmó: "El propietario no está obligado a aceptar a un titular de un vale de la Sección 8". Legalmente no pueden rechazar a alguien por un vale, pero a menudo dicen que es por otras razones. *(ABC Noticias)*

La alcaldesa Karen Bass dijo: “Tenemos un par de miles de vales que la gente podría usar, pero necesitamos que los propietarios estén dispuestos a aceptar esos vales”. ABC News 7: “Pero hay considerablemente más que ‘un par de miles de vales’. Según los últimos datos federales, Los Ángeles tenía aproximadamente 9.000 vales de la Sección 8 que no se utilizaron el año pasado”.

El director de políticas del Inner City Law Center, una "organización que aboga principalmente por los angelinos sin hogar", dijo que ED1 "no es vivienda para personas sin hogar". *(Calmatters.org)*

SIN ESPACIO

Los estudios ED1 pueden ser tan pequeños como 167 pies cuadrados y los de una habitación pueden tener 350 pies cuadrados. "Un nuevo análisis realizado por la firma de datos inmobiliarios ATC Research encuentra que alrededor del 92% de los apartamentos en el proyecto ED1 son estudios o de una habitación. Un tercio de los hogares de Los Ángeles están compuestos por cuatro personas o más y la gran mayoría de los hogares de la ciudad son inquilinos”. *(LAist)*

MÁS CARO POR PIE CUADRADO

"Al analizar una base de datos de 7,5 millones de unidades de departamentos en todo el país, la firma consultora RCLCO encontró que las unidades de menos de 350 pies cuadrados aseguraban un alquiler promedio por pie cuadrado (psf) 92% más alto que las unidades más grandes... En mercados de alto nivel... al 300%”. *(Central City Association of LA)*

¿QUÉ ES RSO?

La Ordenanza de alquiler estabilizado (RSO) significa que las unidades construidas antes de 1978 solo pueden tener un aumento de alquiler anual de entre el 3 y el 8 % dependiendo de la inflación. Las viviendas RSO fueron consideradas verdaderamente asequibles por un Tribunal de Apelaciones del Estado de California en 2023.

¿ES LEGAL EL EDI?

Una Directiva Ejecutiva, como el ED 1, no es una ley que el alcalde redacta solo. Es una ley temporal que el alcalde implementó porque declaró el estado de emergencia por la crisis de falta de vivienda. Pero según la ley estatal, un estado de emergencia no puede durar más de 7 días y, si lo hace, debe renovarse cada 60 días para protegernos de que un político tenga demasiado poder. Fix the City, el grupo que tiene dos demandas que cuestionan la legalidad de la emergencia y ED1, afirma que en el año y medio de su existencia, la emergencia del alcalde solo se renovó una vez. También alegan que las leyes municipales y estatales dicen que las emergencias locales sólo pueden ser por sucesos inesperados que son desastres naturales, "más allá del control de las operaciones gubernamentales normales". *(Los Ángeles Times)*

El cofundador de la FTC dijo: “Otorgar poderes de emergencia reservados para terremotos, tormentas horribles y verdaderas emergencias catastróficas, aplicarlos a la vivienda para anular los planes comunitarios y la zonificación por un período de tiempo indefinido, simplemente no es un buen gobierno y diezma el debido proceso”. El 30 de mayo, un juez del condado de Los Ángeles desestimó las demandas, pero la FTC está apelando, calificando el fallo como “lógica, fáctica y legalmente incorrecto”. Por ahora, ED1 es una ley temporal que el alcalde y el concejo municipal pueden modificar.

¿QUÉ HACEMOS?

Firme la petición en Save-Our-Homes.com para decirle al alcalde Bass y al Concejo Municipal que detengan INMEDIATAMENTE y PERMANENTEMENTE las demoliciones de edificios RSO con 2 o más unidades bajo ED1 y que apliquen esto retroactivamente. Escriba también a sus representantes. Somos inquilinos cuya casa RSO está a punto de ser demolida. NECESITAMOS TU AYUDA. Pasa la voz. ¡Gracias!