

Coalición del Corredor de la Línea Púrpura Plan de Actuación para la Vivienda 2019-2022



Diciembre 2019



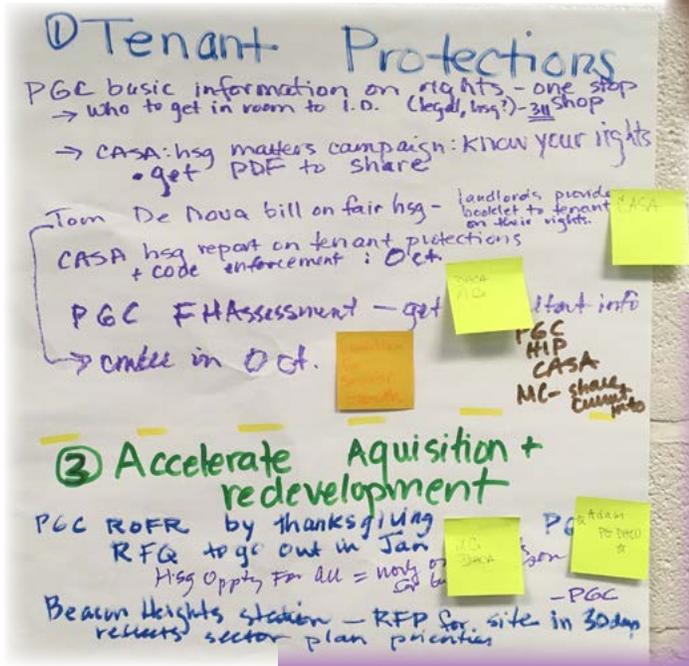
Este Plan de Actuación para la Vivienda de la Coalición del Corredor de la Línea Púrpura (PLCC, por sus siglas en inglés) incluye nuestros Agradecimientos a los Socios, un Resumen Ejecutivo, una Instantánea de Datos y un Resumen de Recomendaciones. El Plan de Actuación para la Vivienda de PLCC al completo está disponible aquí: <http://purplelinecorridor.org/housing/>



Figura 1 Reunión sobre el Plan de Actuación para la Vivienda PLCC (foto S.Morley)

Figura 02 Grupo focal HAP PLCC (foto S.Bingham)

Figura 3 Reunión sobre el Plan de Actuación para la Vivienda PLCC (foto S.Morley)



La Coalición del Corredor de la Línea Púrpura (PLCC, por sus siglas en inglés) es una innovadora colaboración pública-privada-comunitaria que trabaja para impulsar la mayor inversión de Maryland en transporte en el siglo XXI y crear un espacio de oportunidades para todos los que viven, trabajan e invierten en el corredor. Nuestro trabajo se guía por los objetivos y la visión expuesta en el Acuerdo de Desarrollo Comunitario para el Corredor de la Línea Púrpura, desarrollado mediante un extenso proceso de participación de las partes interesadas.

AGRADECIMIENTOS

Equipo de Actuación para la Vivienda PLCC (todas las siglas corresponden al nombre en inglés)

- CASA & Coalición para un Desarrollo Justo
- Coalición para un Crecimiento Inteligente (CSG)
- Corporación para la Preservación y Desarrollo de la Comunidad
- Socios para Iniciativas Comunitarias (Copresidente)
- Socios para Iniciativas de Vivienda (HIP) (Copresidente)
- Kaiser Permanente
- Departamento de Planificación del Condado de Montgomery
- Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios del Condado de Montgomery
- Alianza para la Vivienda en Montgomery (Copresidente)
- Centro Nacional para un Crecimiento Inteligente (NCSG)
- Consejo de Administración del Condado de Prince George's
- Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Condado de Prince George's
- Departamento de Planificación del Condado de Prince George's
- Purple Line NOW

Agradecimientos especiales a numerosas organizaciones e individuos que colaboraron con el PLCC para elaborar este plan:

- AHC Inc.
- Caridades Católicas de la Archidiócesis de Washington
- Corporación de Desarrollo y Revitalización Comunitarios de la Avenida Central Kenilworth (CKAR CDC)
- Salud y Empoderamiento Comunitario por Educación e Investigación (CHEER)
- Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario, Ciudad de Takoma Park
- EYA
- Habitat for Humanity Metro Maryland
- Comisión de Oportunidades de Vivienda (HOC)
- IMPACT Silver Spring
- Landex Development
- Comité de Planificación, Vivienda y Desarrollo Económico del Condado de Montgomery
- Alianza de Inquilinos del Condado de Montgomery
- Vecinos Afectados por el Túnel de Manchester
- Northern Gateway CDC
- Oficina de la Consejera Dannielle Glaros
- Oficina de la Consejera Deni Taveras
- Iglesia de Peace City
- Centro Regional de Silver Spring
- Asociación Comunitaria Sligo Grandview
- Iglesia de Solid Rock
- Sembrando Empoderamiento y Desarrollo Económico, Inc. (SEED)
- Iglesia Católica St. Camilo
- Ciudad de Riverdale Park
- Urban Atlantic
- Victory Housing
- Cerca de 600 personas que dedicaron tiempo a completar nuestra encuesta en línea sobre vivienda o participaron en un grupo focal
- Muchas otras personas y organizaciones que dedicaron tiempo a contribuir información para este plan.

Investigación y participación lideradas por Mariia Zimmerman, MZ Strategies LLC y Steve Brigham, Public Engagement Associates. Materiales de diseño desarrollados por el Neighborhood Design Center. Investigación y análisis de datos facilitados por el Centro Nacional para un Crecimiento Inteligente (NCSG). Investigación complementaria y apoyo para la traducción proporcionados por Maya Coleman, Elena Goldsborough, Brenna Hill, Kate Welbes, Brackston Ziman y Manel Lacorte.

DESCARGO DE RESPONSABILIDAD: Las opiniones que aparecen en este plan son elaboradas y guiadas por la coalición como un grupo colectivo. Estas opiniones no reflejan necesariamente la posición oficial de cada organización individual ni su compromiso respecto a los detalles expuestos en este plan. Este plan es un documento de trabajo en progreso que evolucionará con la coalición.

“Éxito para la Línea Púrpura Success quiere decir No Pérdida Neta de vivienda asequible, un sólido crecimiento de la fuerza laboral en beneficio de la población local actual, y la conservación de la rica diversidad de individuos y sus pequeños negocios.” Respuesta a la Encuesta sobre Vivienda PLCC 2019



Figura 4 Mural en Long Branch (foto MHP)

La nueva Línea Púrpura de tren ligero con una extensión de 16 millas, actualmente bajo construcción y con apertura de servicio prevista para principios de 2023, definirá el crecimiento y el carácter de los condados de Montgomery y Prince George’s durante las próximas décadas. Como sea, hay muchas preguntas por contestar. ¿Los vecindarios alrededor de las 21 estaciones seguirán siendo asequibles para las personas que residen ahora en el corredor? ¿Subirán los valores y los alquileres de la vivienda en el corredor, tal como ha ocurrido en otras partes de la región después de haberse incorporado nuevos sistemas de tránsito? ¿Podrán los hogares, sin importar su tamaño o presupuesto, encontrar un espacio propio a lo largo de la Línea Púrpura? Las acciones que realizamos hoy, a nivel estatal y regional, tendrán un continuo impacto en la estabilidad de la vivienda durante las próximas generaciones.

Esta línea de tren es una inversión en nuestra región, en la infraestructura que necesitamos para operar nuestros negocios y en la creación de prósperas comunidades a lo largo de la Línea Púrpura. Al realizar inversiones inteligentes en y alrededor del tren, nosotros podemos asegurar su éxito de muchas maneras: levantando y manteniendo negocios locales, creando más empleos y preservando nuestras vibrantes y maravillosas comunidades. Por esta razón, un grupo de residentes, organizaciones, promotores inmobiliarios, bancos y agencias gubernamentales trabajamos unidos para

asegurar que la Línea Púrpura beneficia a todos, y para preservar la cultura e historia singulares de nuestras comunidades. Para cumplir con estos objetivos, necesitaremos seguir igualmente atentos a la protección de los residentes y negocios actuales frente al desplazamiento, así como asegurar que cualquier persona tenga acceso a las oportunidades económicas que este proyecto ferroviario aporta.

La Coalición del Corredor de la Línea Púrpura (PLCC, por sus siglas en inglés) está formada por organizaciones públicas, sin ánimo de lucro y privadas que se han comprometido a trabajar junto con funcionarios estatales para temas de transporte a fin de dar respuesta a la amplia gama de necesidades comunitarias. La principal tarea de la PLCC es garantizar que las inversiones preservan las comunidades y protegen a los actuales residentes a lo largo de la línea de tren propuesta. Más concretamente, la PLCC trabaja para afirmar la estabilidad residencial de la gente que ahora vive en el corredor. Nosotros creemos que hay una vía para conservar al menos 17,000 viviendas que actualmente son accesibles para personas que ganan \$70,000 o menos al año. Además, estamos trabajando para afianzar las 8,500 viviendas que hoy día disponen de protección de alquiler que las mantiene asequibles. Estas dos medidas son críticas, ya que muchas de las áreas alrededor de las estaciones de tren continúan siendo las últimas comunidades en la región asequibles

para familias con una renta baja o moderada. En la actualidad, cerca de la mitad de la población residente en vecindarios entre New Carrollton y Long Branch gana por debajo de los ingresos medios del área. Nuestra intención es trabajar con un amplio espectro de socios competentes para garantizar que los habitantes actuales, no importa donde trabajen, disfruten de un lugar estable y asequible al que puedan considerar su casa.

Como primer paso para construir el Plan de Actuación para la Vivienda de la PLCC, nosotros escuchamos. Realizamos sesiones en toda el área para escuchar opiniones de residentes, negocios y otros grupos interesados sobre las necesidades y aspiraciones de las comunidades. A continuación, nosotros hicimos nuestra tarea. En concreto, revisamos trabajos recientes de ambos condados sobre la actualización de regulaciones zonales y de desarrollo, la revisión de normas, la evaluación de necesidades residenciales a nivel de condado y la adopción de una variedad de planes entre ellos planes sectoriales para las áreas alrededor de las estaciones de la Línea Púrpura en el Condado de Montgomery y el Informe Estratégico Global del Condado-Oportunidades de Vivienda para Todos en Prince George's. Entonces, nosotros preparamos una vía hacia el futuro que reflejaba lo que habíamos oído y aprendido. Este documento expresa las estrategias básicas derivadas de los anteriores pasos y que marcarán el camino de la PLCC en los próximos tres años.

Figura 5 Foto de grupo con miembros de la PLCC (foto Harry Connolly, Enterprise Community Partners)



Nuestra promesa es mantenernos comprometidos y responsables. Este Plan de Actuación para la Vivienda ofrece un marco visible para que los residentes y negocios locales puedan observar nuestro progreso colectivo e involucrarse en el trabajo. El plan de la PLCC identifica 12 acciones clave distintas para avanzar entre ahora y 2023 que garanticen las oportunidades de vivienda en todo el corredor.

Las 12 recomendaciones del plan están organizadas en tres categorías:

A. el primer grupo de acciones se centran en incrementar la producción de nuevas viviendas, acelerar la preservación y rehabilitación de viviendas existentes y proteger a inquilinos;

B. el segundo grupo de acciones establecen una coordinación más consistente entre jurisdicciones y socios de la coalición en ciertas ubicaciones en el corredor donde la colaboración es esencial, y

C. el tercer grupo de acciones son las que la Coalición puede asumir para mejorar la relación de trabajo con presentes o futuros socios de abogacía, investigación y seguimiento de tendencias de vivienda en el corredor.

Cualquier lector de este plan puede contribuir a su implementación exitosa. Esperamos poder trabajar con usted para lograr estas metas comunitarias compartidas. Producir y compartir este plan constituye un importante hito histórico en el progreso de la PLCC, pero hay más trabajo y cambio por hacer. A medida que crezca la coalición, el plan evolucionará en nuevos modos que ayudarán a mejorar la vida de las comunidades y sus miembros.

Este plan es un marco visible y en progreso que evolucionará con la coalición. A medida que crezca la coalición, el plan evolucionará en nuevos modos que ayudarán a mejorar la vida de las comunidades y sus miembros.

A



GARANTIZAR UNA DIVERSA COMBINACIÓN DE TIPOS DE VIVIENDA QUE REFLEJEN LA GAMA COMPLETA DE PRECIOS QUE LOS RESIDENTES PROPIETARIOS E INQUILINOS PUEDEN PERMITIRSE.

- 1. Protecciones más enérgicas para residentes actuales. Asegurar que los inquilinos en el corredor estén mejor protegidos gracias a un aumento de protecciones legales y una aplicación más estricta de las leyes cuando los propietarios infringen los códigos de vivienda. Asegurar que los inquilinos conocen sus derechos y disponen de un acceso efectivo a recursos legales.**
- 2. Aumentar y orientar los fondos de vivienda para darle preferencia a la Línea Púrpura. Incrementar el número de fondos fiduciarios de vivienda en ambos condados y promover prioridad a los recursos financieros del Estado de Maryland destinados a la Línea Púrpura.**
- 3. Acelerar la adquisición estratégica y las oportunidades de reurbanización. Priorizar esfuerzos de adquisición, preservación y reurbanización de residencias en fincas vacías o en espacios de baja densidad que pueden ser propiedad de agencias públicas, lugares de culto u otros similares a lo largo del corredor. Implantar programas de reducción de impuestos y de compra preferente para crear y mantener residencias multifamiliares asequibles.**
- 4. Ayudar a propietarios actuales a rehabilitar y permanecer en sus hogares. Aumentar los fondos para apoyar préstamos a bajo costo que ayuden a propietarios con pocos recursos y de edad avanzada para actualizar y reparar sus hogares.**
- 5. Ampliar las oportunidades para que los inquilinos actuales puedan adquirir una casa de manera asequible. Promover vías hacia una propiedad de vivienda asequible a través de mayor apoyo a pagos iniciales para residentes cualificados.**
- 6. Reducir las barreras al desarrollo de vecindarios con ingresos mixtos. Ayudar a que los promotores comprendan el proceso de desarrollo de la Línea Púrpura a fin de garantizar que los apartamentos nuevos incluyan elementos que permitan el uso de transporte, mejoren la transitabilidad y ofrezcan más espacio para comercios y oficinas, todo ello junto con un porcentaje de vivienda asequible.**
- 7. Conservar y modernizar residencias asequibles de menor tamaño. Colaborar con propietarios locales para compartir información con ellos sobre programas y estrategias disponibles para mantener la asequibilidad y modernizar las propiedades con vivienda asequible.**

B



FORMALIZAR LA COLABORACIÓN ENTRE JURISDICCIONES Y ENTRE SECTORES, Y A LA VEZ PROMOVER LAS VOCES Y EL COMPROMISO COMUNITARIOS.

8. Dar prioridad a una acción coordinada y a una mejor comunicación en el área de intersección entre Takoma y Langley. Acordar procesos para compartir información, involucrar a socios comunitarios y colaborar entre jurisdicciones y agencias con respecto a temas de vivienda y otros asuntos de importancia para aquellos que visitan, viven y trabajan en la intersección entre Long Branch, la Ciudad de Takoma Park y Langley Park.
9. Promocionar y coordinar entre jurisdicciones dentro de la Línea Púrpura para atraer inversión privada. Colaborar entre agencias públicas para garantizar futuras inversiones en las 12 Zonas de Oportunidad (OZs, por sus siglas en inglés), en línea con los objetivos de apoyo a un desarrollo equitativo en la Línea Púrpura.

C



MEJORAR EL TRABAJO QUE LA PLCC REALIZA CON DISTINTAS ORGANIZACIONES COMUNITARIAS LOCALES PARA ABORDAR TEMAS EMERGENTES RELACIONADOS CON LA VIVIENDA, ASÍ COMO PARA COMUNICAR EL PROGRESO DEL TRABAJO CON ESAS CUESTIONES.

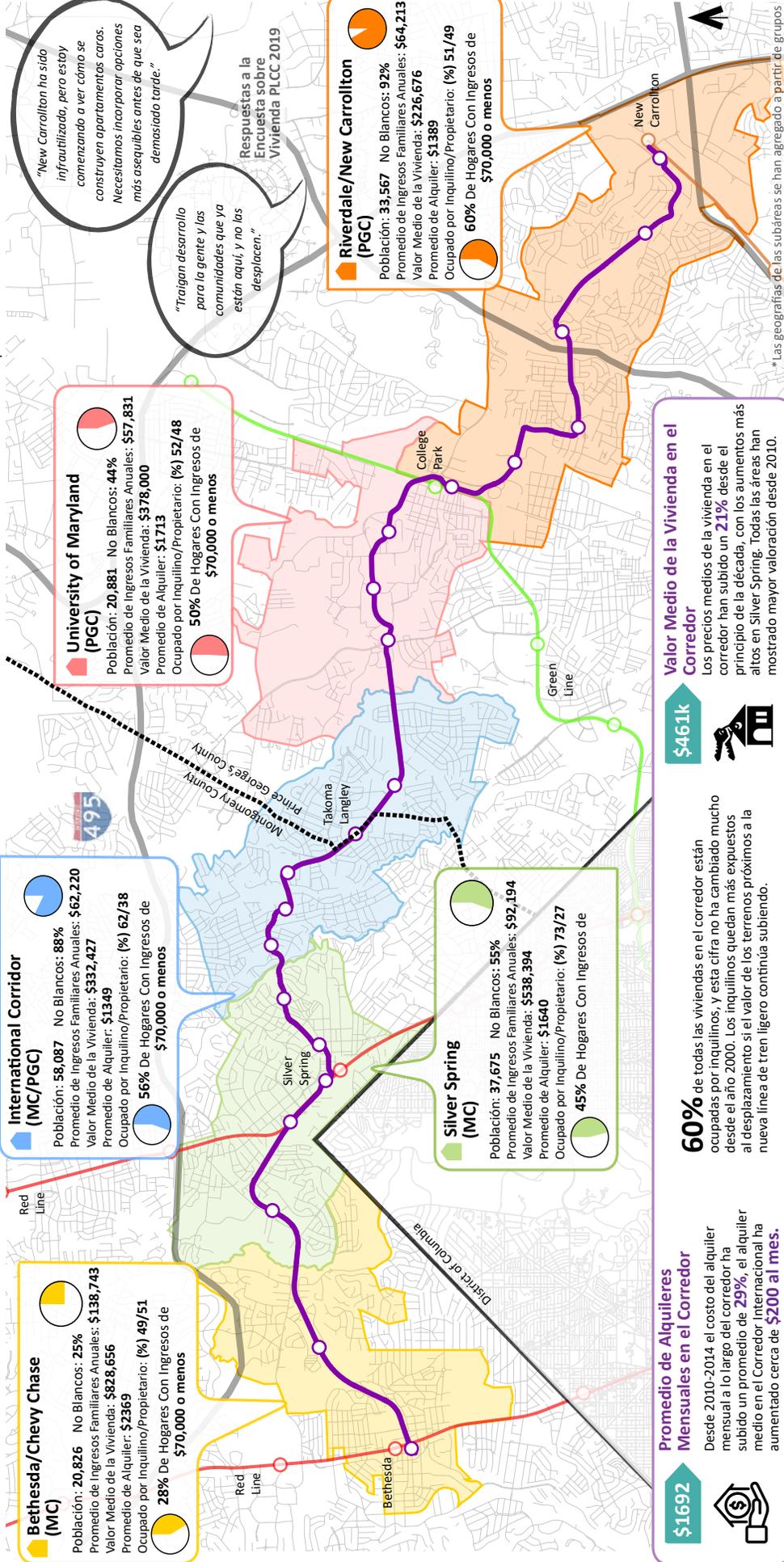
10. Promover una cultura y un liderato de carácter colaborativo. Ampliar las conexiones con organizaciones cívicas y reforzar la capacidad de aquellos que trabajen directamente con las comunidades de la Línea Púrpura para poner en práctica las recomendaciones del Plan de Actuación para la Vivienda.
11. Asumir nuestra propia responsabilidad. Utilizar las organizaciones asociadas con la PLCC para evaluar el progreso hacia las metas en materia de vivienda de la Coalición y garantizar mayor rendición de cuentas.
12. Investigar asuntos cruciales y tendencias emergentes relacionados con la vivienda. Identificar recursos para apoyar el trabajo de miembros de la Coalición que determine la viabilidad y potencial de nuevas estrategias que puedan contribuir a los objetivos de la PLCC con respecto a la vivienda.

INSTANTÁNEA DE DATOS PLAN DE ACTUACIÓN PARA LA VIVIENDA 2019

¿Quién reconoce la Línea Púrpura como parte de su hogar?

Hay cerca de **170,000** personas viviendo a lo largo del corredor, que representan una gran diversidad económica, racial y étnica. Para reflejar esta diversidad de población y condiciones de vivienda, el corredor se ha dividido en subáreas* que aparecen en el mapa de abajo.

Está previsto que la Línea Púrpura comience a funcionar en poco más de tres años. Hay evidencia de que en otras regiones donde se han abierto nuevas vías de tránsito, el precio de la vivienda, los alquileres y la especulación con terrenos pueden aumentar rápidamente tras comenzar el servicio de transporte. **El momento de actuar es ahora.**



Bethesda/Chevy Chase (MC)
 Población: **20,826** No Blancos: **25%**
 Promedio de Ingresos Familiares Anuales: **\$138,743**
 Valor Medio de la Vivienda: **\$828,656**
 Promedio de Alquiler: **\$2369**
 Ocupado por Inquilino/Propietario: **(%) 49/51**
28% De Hogares Con Ingresos de **\$70,000 o menos**

International Corridor (MC/PGC)
 Población: **58,087** No Blancos: **88%**
 Promedio de Ingresos Familiares Anuales: **\$62,220**
 Valor Medio de la Vivienda: **\$332,427**
 Promedio de Alquiler: **\$1349**
 Ocupado por Inquilino/Propietario: **(%) 62/38**
56% De Hogares Con Ingresos de **\$70,000 o menos**

University of Maryland (PGC)
 Población: **20,881** No Blancos: **44%**
 Promedio de Ingresos Familiares Anuales: **\$57,831**
 Valor Medio de la Vivienda: **\$378,000**
 Promedio de Alquiler: **\$1713**
 Ocupado por Inquilino/Propietario: **(%) 52/48**
50% De Hogares Con Ingresos de **\$70,000 o menos**

Riverdale/New Carrollton (PGC)
 Población: **33,567** No Blancos: **92%**
 Promedio de Ingresos Familiares Anuales: **\$64,213**
 Valor Medio de la Vivienda: **\$226,676**
 Promedio de Alquiler: **\$1389**
 Ocupado por Inquilino/Propietario: **(%) 51/49**
60% De Hogares Con Ingresos de **\$70,000 o menos**

Silver Spring (MC)
 Población: **37,675** No Blancos: **55%**
 Promedio de Ingresos Familiares Anuales: **\$92,194**
 Valor Medio de la Vivienda: **\$538,394**
 Promedio de Alquiler: **\$1640**
 Ocupado por Inquilino/Propietario: **(%) 73/27**
45% De Hogares Con Ingresos de **\$70,000 o menos**

\$1692
Promedio de Alquileres Mensuales en el Corredor
 Desde 2010-2014 el costo del alquiler mensual a lo largo del corredor ha subido un promedio de **29%**, el alquiler medio en el Corredor Internacional ha aumentado cerca de **\$200 al mes.**

\$461k
Valor Medio de la Vivienda en el Corredor
 Los precios medios de la vivienda en el corredor han subido un **21%** desde el principio de la década, con los aumentos más altos en Silver Spring. Todas las áreas han mostrado mayor valoración desde 2010.

"New Carrollton ha sido infrautilizada, pero estoy comenzando a ver cómo se construyen apartamentos caros. Necesitamos incorporar opciones más asequibles antes de que sea demasiado tarde."

"Traigan desarrollo para la gente y las comunidades que ya están aquí, y no las desplacen."

Respuestas a la Encuesta sobre Vivienda PLCC 2019

Esta instantánea de datos forma parte del Plan de Actuación para la Vivienda de la Coalición del Corredor de la Línea Púrpura, un documento que establece un compromiso para mantener e incrementar las oportunidades relacionadas con la vivienda en el Corredor de la Línea Púrpura. Se puede acceder a la versión completa del Plan de Actuación para la Vivienda en: <http://purplelinecorridor.org/>

* Las geografías de las subáreas se han agregado a partir de grupos de cuadros marcados por el censo, que presentan centroides geográficos dentro de 1/2 milla de una estación de la Línea Púrpura. Los datos proceden del Censo de los EEUU, los datos de ACS 2013-2017 son estimaciones redondeadas.

Control de Impacto Colectivo 2019-2022:



La Coalición del Corredor de la Línea Púrpura (PLCC, por sus siglas en inglés) está compuesta por organizaciones públicas, sin ánimo de lucro y privadas que se han comprometido a trabajar junto con funcionarios estatales para temas de transporte a fin de dar respuesta a la amplia gama de necesidades comunitarias. La principal tarea de la PLCC es garantizar que las inversiones preservan las comunidades y protegen a los actuales residentes a lo largo de la línea de tren propuesta.



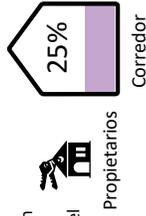
“Nosotros vemos y escuchamos casi todos los días sobre los desafíos relacionados con el precio de la vivienda con que se enfrentan muchos en nuestra región, desde maestras, trabajadores en asistencia sanitaria, empleados de servicios y fontaneros, hasta empleados federales y estudiantes y profesores universitarios. Tenemos ahora una crisis de acceso a vivienda asequible, y las cosas pueden ponerse peor todavía”

BORRADOR 2019 del Plan de Actuación para la Vivienda

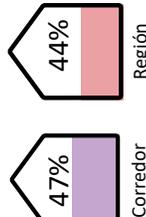
Carga Económica en el Corredor:



Hogares que están abrumados por el gasto a lo largo del corredor



Hogares que ganan \$70,000 o menos y que gastan más de 30% de sus ingresos en vivienda en el corredor



Compromiso de la PLCC:

La PLCC trabaja para afirmar la estabilidad residencial de la gente que ahora vive en el corredor. Uno de nuestros objetivos es garantizar que haya al menos **17,000** viviendas a una distancia no mayor de 1 milla de la Línea Púrpura asequibles para hogares que ingresan **\$70,000** o menos al año (equivalente a ganar 60% de los ingresos familiares medios en el área metropolitana de Washington). Esto incluye trabajar para afianzar las **8,500** viviendas que hoy día disponen de protección que las mantiene asequibles.

17,000 Número estimado de hogares con alquiler asequible para familias que ingresan \$70,000 o menos

*Esta cifra incluye estimaciones basadas en viviendas multifamiliares de alquiler, 2 unidades o más, con y sin asequibilidadrestriccions. such as subsidies or special tax credits.

8,500 Con Protecciones para asequibilidad

* Número estimado de hogares protegidos actualmente con MPDUs, LIHTC u otros tipos de restricción para mantener viviendas asequibles

Hogares en Proyecto:

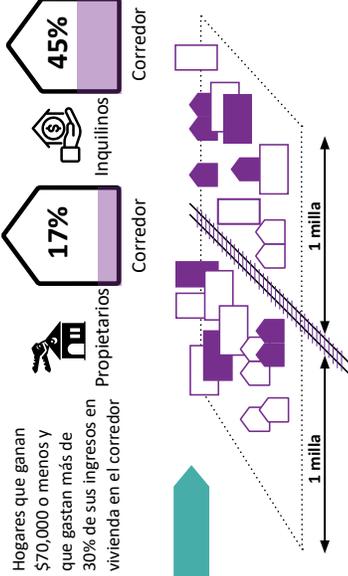
Hemos comenzado a monitorear el número aproximado de hogares para alquiler, ya sea nuevos o actuales, con protecciones de asequibilidad que se proyectan para el área del corredor. De ahora en adelante, la PLCC también calculará el número de hogares con bajos ingresos con acceso a programas de asistencia a propietarios de hogares.

2500

* El número total aproximado de unidades residenciales en proyecto con restricciones de asequibilidad no más lejos de 1 milla de la Línea Púrpura (conservación y nueva construcción estimadas por el DHCA del Condado de Montgomery y el DHCD del Condado de Prince George's) y MPDUs (Departamento de Planificación del Condado de Montgomery)



Se considera "abrumados por el gasto" aquellos hogares que dedican cerca de 30% de sus ingresos para pagar la vivienda. Los inquilinos y propietarios a lo largo del corredor ya están abrumados por ese tipo de gasto a una frecuencia mayor que la del promedio regional.



Condiciones de Vivienda

Los hogares a lo largo del corredor, la mayoría construidos hace más de 50 años, están envejeciendo. Es necesario ofrecer ayuda a propietarios y arrendadores para reformar y mejorar esos hogares.

“Miles de inquilinos en el corredor de la Línea Púrpura en el Condado de Prince George's, particularmente en Langley Park, viven en edificios de apartamentos viejos y en proceso de deterioro. En áreas a lo largo del corredor de la Línea Púrpura con una alta concentración de comunidades inmigrantes y minorías con un bajo nivel adquisitivo, no se ha encontrado evidencia de inversión significativa en la mejora de las condiciones de vivienda durante décadas. Actualmente, hay muy pocos incentivos financieros y protecciones normativas para mejorar la calidad de vida de las poblaciones más vulnerables. Sin embargo, eso puede resolverse con un desarrollo equitativo orientado hacia el tránsito a lo largo de la Línea Púrpura” Julio D. Murillo-Khadjibaeva, Respuesta de CASA de Maryland PLCC 2019

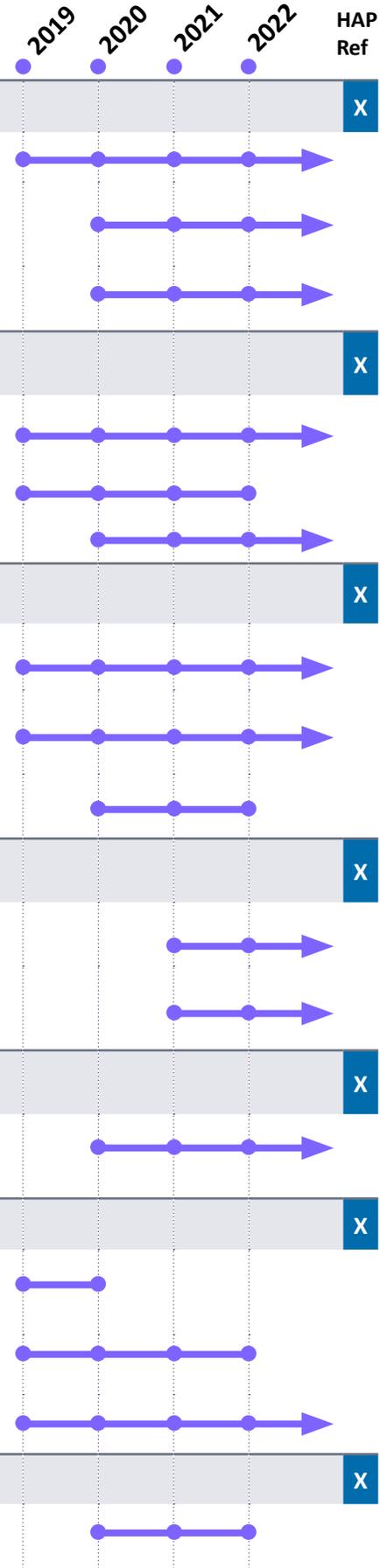
*Los datos proceden del Censo de EEUU, ACS 2013-2017, Montgomery MNCPPC y Costar (los datos son estimaciones redondeadas)

Las 12 recomendaciones

A.Mantener y Extender Oportunidades de Vivienda para Todos



calendario de implementación



Las 12 recomendaciones

B. Comprometerse a una Mayor Coordinación Entre Condados										HAP Ref																					
8.	Dar prioridad a acción coordinada y mejor comunicación en el área de Takoma Langley					calendario de implementación				X																					
	<ul style="list-style-type: none"> Formalizar coordinación entre y dentro de socios gubernamentales y comunitarios 	●	●	✓	✓					●	✓																				
9.	Comercializar y coordinar entre jurisdicciones dentro de la Línea Púrpura para atraer inversión privada									calendario de implementación				X																	
	<ul style="list-style-type: none"> Crear y convocar un Grupo Asesor de Zonas de Oportunidad en la PLCC 	●	●	✓	✓									●	✓																
C. Ampliar la Capacidad de la PLCC para Lograr los Objetivos de Vivienda														calendario de implementación																	
10.	Promover una cultura y un liderato de carácter colaborativo																	calendario de implementación				X									
	<ul style="list-style-type: none"> Formalizar estructura y toma de decisiones, así como clarificar principios de diversidad, equidad e inclusión del Equipo de Actuación para la Vivienda 	●	●	✓	●																	●	✓								
	<ul style="list-style-type: none"> Crear un puesto laboral de enlace con la comunidad en la PLCC 	✓	●	✓	✓																	●	✓								
	<ul style="list-style-type: none"> Promover recursos para apoyar el liderato y compromiso comunitario 	✓	●	●	✓																	●	✓								
11.	Asumir nuestra propia responsabilidad																					calendario de implementación				X					
	<ul style="list-style-type: none"> Mantener las métricas de rendimiento para la vivienda de la PLCC y requerir una encuesta anual sobre prácticas de alquiler en el Corredor 	✓	●	✓	✓																					✓	✓				
	<ul style="list-style-type: none"> Crear un inventario de terrenos sin uso 	✓	●	✓	●																					✓	✓				
	<ul style="list-style-type: none"> Crear grupo de trabajo para monitorear los proyectos de desarrollo y la conservación de viviendas multifamiliares 	●	●	✓	✓	✓	✓																								
12.	Investigar asuntos cruciales y tendencias emergentes relacionados con la vivienda					calendario de implementación																				X					
	<ul style="list-style-type: none"> Investigar la viabilidad de operaciones bancarias con terrenos y/o fideicomisos de terreno comunitario 	✓	●	●	●					✓	✓																				
	<ul style="list-style-type: none"> Establecer proceso para promover temas de investigación respaldados por HAT 	●	●	✓	●					●	✓																				

Las 12 recomendaciones expuestas en esta tabla representan una variedad de acciones y estrategias para extender las oportunidades relacionadas con la vivienda y mantener la viabilidad actual. Las recomendaciones están organizadas en tres categorías:

- A.** el primer grupo de acciones se centran en incrementar la producción de nuevas viviendas, acelerar la preservación y rehabilitación de viviendas existentes y proteger a inquilinos;
- B.** el segundo grupo de acciones establecen una coordinación más consistente entre jurisdicciones y socios de la coalición en ciertas ubicaciones en el corredor donde la colaboración es esencial, y
- C.** el tercer grupo de acciones son las que la Coalición puede acometer para mejorar la relación de trabajo con presentes o futuros socios de abogacía, investigación y seguimiento de tendencias de vivienda en el corredor.

Tipo de Acción

- Financiación
- Investigación
- Política
- Administrativa
- Educación y Abogacía
- Colaboración

Glosario – Palabras Clave (siglas por nombre en inglés)

Ingresos Medios del Área (AMI) – Los ingresos medios de una ciudad definidos anualmente por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos.

Acuerdo de Desarrollo Comunitario (CDA) – Vías de Oportunidad: Un Acuerdo de Desarrollo Comunitario para el Corredor de la Línea Púrpura fue adoptado por la PLCC en 2015 con el fin de articular una visión colectiva para un vibrante desarrollo económico y comunitario a lo largo del corredor, y establecer estrategias para hacer realidad esa visión.

DHCA – Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios del Condado de Montgomery.

DHCD – Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Condado de Prince George's.

Equipo de Actuación para la Vivienda (HAT) – Un equipo de actuación entre jurisdicciones y sectores de la Coalición del Corredor de la Línea Púrpura, con presidencia compartida por ECP, HIP y MHP y centrado en alcanzar los objetivos de la Coalición respecto a oportunidades para la vivienda.

Abrumados por Gastos de Vivienda – Familias que dedican más de 30% de su presupuesto a gastos de vivienda y que a menudo tienen problemas para afrontar otras necesidades.

Oportunidad de Vivienda para Todos: Estrategia Global de Vivienda (CHS) – Documento clave sobre la planificación de vivienda publicado por el Condado de Prince Georges' en 2019 para orientar programas e inversiones relacionados con la vivienda.

Fondos Fiduciarios de Vivienda – Fondos estatales o locales asignados para incrementar o mantener la oferta de vivienda asequible.

Zonificación Incluyente (IZ) – Una ordenanza de zonificación que requiere o incentiva a los promotores privados para que designen cierto porcentaje de las unidades en un proyecto determinado a viviendas asequibles bajo el precio de mercado.

MC – Condado de Montgomery.

Zonas de Oportunidad (OZ) – Una comunidad desfavorecida económicamente donde las inversiones nuevas pueden ser elegibles para un tratamiento fiscal preferente.

PGC – Condado de Prince George's.

Coalición del Corredor de la Línea Púrpura (PLCC) – Una colaboración de organizaciones en los condados de Montgomery y Prince George's con el objetivo de asegurar que las inversiones en la Línea Púrpura, un sistema de tren ligero de 16 millas planificado por la Administración de Transporte de Maryland, ofrezcan las mejores oportunidades económicas, sociales y ambientales para los residentes y negocios a lo largo del corredor.

Protecciones para Inquilinos – Derechos legales para inquilinos, sobre todo en relación con protecciones ante arrendadores y restricciones de alquiler.

Desarrollo Orientado al Transporte Público (TOD) – Una área de uso residencial y comercial mixto designada para maximizar el acceso a transporte público y que incorpora elementos para alentar el uso del transporte público.

Diciembre 2019

