

Campaña de DC para Desarrollo Justo con la Póliza de "INCLUSIONARY ZONING"

Los Hechos (Traducido por Neighbors' Consejo)

¿Qué es la Propuesta para "Inclusionary Zoning"?

La póliza de "Inclusionary Zoning (IZ)" requiere desarrollo nuevo y rehabilitación nueva incluir unidades de vivienda a un costo accesible para residentes de sueldos bajos y moderados. En cambio, las empresas de desarrollo reciban compensación no monetaria- en la forma de licencias de construir más unidades—que reducen los costos de la construcción.

¿Quién está adoptando una Póliza de Inclusionary Zoning?

Para casi 30 años, cientos de ciudades y condados en los Estados Unidos—incluyendo sitios regionales de DC—han implementado "inclusionary zoning" para ayudar realizar las necesidades de construir vivienda de bajo costo y construir comunidades con una diversidad de niveles de ingresos. Regiones con necesidades diversas de vivienda, tales como Boston, Sacramento, Santa Fe, Denver, Montgomery County, Boulder, Cambridge, y San Francisco han entendido que Inclusionary Zoning es una estrategia efectiva para producir y promover la distribución justa de vivienda accesible/de bajo costo.

¿Porque Se Necesita IZ en DC?

Muchas familias en el Distrito de Columbia pagan demasiado para su vivienda. Salarios no son suficientes para los precios en la ciudad: desde enero 1999- marzo 2003, el precio de venta de casas aumentó cuatro veces más rápido que los salarios, y los precios de vivienda de renta aumentó tres veces más rápido. Una familia en DC necesitaría ganar \$85,052 poder comprar una casa regular, y \$72,160 poder pagar para un unidad de renta. Pero el sueldo mediano de una familia es \$52,300. Más que 35% de las personas que rentan y 24% de los dueños de casas están pagando más dinero que tienen para su vivienda.¹

Muchas pólizas nuevas están necesitadas urgentemente realizar las necesidades de vivienda para residentes actuales y del futuro de D.C. "Inclusionary Zoning" es un parte importante a la solución.

Los Beneficios de Inclusionary Zoning

"Inclusionary zoning" podría proveer algunos beneficios importantes al Distrito, tales como:

- Producir vivienda accesible/de bajo costo para trabajadores con salarios bajos y moderados.
- Apoyar el desarrollo de vecindarios de residentes con ingresos diversos.
- Prevenir los precios altos de desplazar a los residentes de ingresos bajos y moderados.; y
- Utilizar al máximo los talentos y capacidades del mercado privado en el desarrollo de vivienda accesible/de bajo costo.

La Lucha para Lograr la Adaptación de la Póliza de Inclusionary Zoning en D.C.

Lograr una póliza nueva de "inclusionary zoning" mandataria en D.C. requiere una modificación de las leyes del gobiernan el uso de terreno y de zona Este otoño, la Campaña de "Inclusionary Zoning" entregará un documento de un cambio en la ley a la Comisión de Zoning. El documento propone que una póliza enmienda mandataria de Inclusionary Zoning.

¹ See PolicyLink report: *Expanding Housing Opportunity in Washington, DC: The Case for Inclusionary Zoning*. Located at: <http://www.policylink.org/Research/DCIZ/>

Para más Información

Hay muchas formas en que usted y su organización puedan involucrarse en esta iniciativa importante por la vivienda: patrocinar nuestra propuesta de Inclusionary Zoning, comunicarle su apoyo de Inclusionary Zoning a los oficiales elegidos, y educar a otros sobre Inclusionary Zoning. Si le gustaría más información sobre la campaña, llame a:

Mackenzie Baris, DC Jobs with Justice
202-857-1011
dc@jwj.org

Organizaciones Patrocinando la Campaña:

- Affordable Housing Alliance
- BB&T Bank
- Bread for the City
- Calvary Multilingual Learning Center
- Center for Community Change
- Central American Resource Center (CARECEN)
- The Coalition of Nonprofit Housing and Economic Development
- DC ACORN
- DC Action for Children
- DC Coalition for Rent Control
- DC Jobs with Justice
- East of the River Family Strengthening Collaborative
- Emmaus Services for the Aging
- Empower DC
- Gray Panthers of Metro Washington
- Greater Washington Americans for Democratic Action
- Green Door
- Habitat DC
- Jews United for Justice
- Jubilee Enterprise
- League of Women Voters
- Local Initiatives Support Corporation
- Metropolitan Washington Council, AFL-CIO
- Nation's Capital Child and Family Development Center
- Neighbors' Consejo
- PolicyLink
- SEIU, Locals 82 and 722
- Shaw Education for Action
- So Others Might Eat (SOME)
- South Washington West of the River Family Strengthening Collaborative
- Statehood Green Party
- Teamsters Local 639
- Tenac
- UFCW Local 400
- Ward 3 Smart Growth Coalition
- Washington Legal Clinic for the Homeless
- Washington Regional Network for Livable Communities