

Boletín Electrónico de ECHO - *E-News en español*:

29 de noviembre de 2022

Un Día Para Dar (“Giving Tuesday”) ¡es Hoy!



¡ECHO lo(a/e) necesita! Solo en el último año, ECHO ha desempeñado un papel significativo en informar, educar, y capacitar a cientos(as/es) de personas y tomadores(as) de decisiones en el este del condado de Boulder sobre las necesidades de viviendas asequibles, los proyectos, y cómo ser más eficaz como defensores(as) y líderes. Dado de que 1 de cada 6 personas en el condado de Boulder paga más que de 50% de sus ingresos en vivienda, en lugar del 33% recomendado nacionalmente, la necesidad de apoyar a nuestra comunidad es crítica.

Estamos expandiendo y hemos aumentado considerablemente nuestro alcance a la comunidad de habla Hispana con la adición de una especialista bilingüe de compromiso comunitario. ¿Y si todos(as/es) nos uniéramos para apoyar la visión de ECHO de que las personas tengan acceso a viviendas asequibles y de calidad en las comunidades en las que trabajan, estudian, y juegan? ¡Si podemos!

Un Día Para Dar (Giving Tuesday) (29 de noviembre de 2022) es un Día Mundial de Dar. Y el Día de Dar en Colorado es el 6 de diciembre tampoco está lejos. [¿Consideraría apoyar a ECHO](#) hacia su meta de recaudación de fondos de \$8,000? ¡Cualquier cantidad ayuda! Su apoyo es esencial y muy apreciado y nos ayuda a calificar para los Fondos de Contrapartida del Día de Colorado (“Colorado Gives Day Matching Funds”).



¡Lo Logramos!



Gracias a todas las personas que apoyaron la Proposición 123. Esta medida de boleta electoral iniciada por los(as/es) votantes recaudará cerca de \$300 millones de dólares al año durante los próximos 17 años para viviendas asequibles y alcanzables.

El próximo reto será crear reglas sobre cómo distribuir los fondos. Tenga la seguridad de que su equipo de ECHO seguirá ese proceso y mantendrá a la gente informada sobre lo que se está considerando y las oportunidades para opinar. Planeamos trabajar con los gobiernos locales de la región para asegurar que accedan a los fondos.

Actualizaciones de Erie



La Junta Municipal de Erie Vota Para Comprar Terrenos Para Viviendas Asequibles

Felicitaciones al pueblo de Erie por votar para comprar su primer terreno para viviendas asequibles. Hay muchos pasos que tomar, pero Erie dio sus primeros pasos el 15 de noviembre al votar 5 a 1, oponiéndose Andrew Sawusch, para comprar terrenos para crear viviendas asequibles en el Old-Town.

Los(as/es) residentes de Erie que quieran ayudar a asegurar que se construyan estas viviendas deben [enviarnos un correo electrónico](#) y le mantendremos informado(a/e) de las próximas oportunidades para participar.

Erie Estudiará un Mayor Alcanze de Herramientas de Viviendas Asequibles Hoy, el 29 de noviembre de 2022!

La Junta Municipal de Erie tendrá una sesión de estudio para considerar una serie de opciones de viviendas asequibles el martes 29 de noviembre de 2022. En esta sesión de estudio no votarán todavía. Si desea apoyar las viviendas asequibles en Erie, **sería de gran beneficio si usted pudiera escribir a la Junta Municipal de Erie y alentarlos a adoptar opciones sólidas de viviendas asequibles. La dirección de correo electrónico de la Junta Municipal es bot@erieco.gov.**

Creemos que el pueblo requerirá que un cierto porcentaje de desarrollo nuevo se aparte como asequible y también creará algunos incentivos para ayudar a los desarrolladores a hacer esto. Nos han dicho que no se tomará testimonio público en la sesión de estudio.

Aquí hay algunas cosas que pueden escribir en sus correos electrónicos a la Junta Municipal de Erie:

- Debido a que gran parte de Erie ya está construido, si vamos a lograr nuestra meta de 12% de viviendas asequibles para el año 2035, necesitamos ser agresivos.
- Como residente de Erie, apoyo un enfoque múltiple que incluye tanto a los desarrolladores como al pueblo uniéndose para crear viviendas inclusivas, así como a la Municipalidad de Erie creando incentivos.
- Alentamos a la municipalidad a considerar múltiples opciones, incluyendo cambios de zonificación para viviendas intermedias, trabajar con RTD para crear un desarrollo orientado al tránsito, y más condominios y viviendas de nivel de entrada para que los(as/es) jóvenes y los(as/es) trabajadores puedan vivir aquí.
- Por favor, hagan lo que puedan para asegurarse de que logremos nuestro objetivo, y que no sea solo un objetivo en papel.
- También, por favor incluyan tanto viviendas para la venta como para el alquiler para que las personas puedan satisfacer sus necesidades inmediatas de vivienda, y puedan generar riqueza a través de llegar a ser dueños(as/es) de propiedad de vivienda.

Aquí están algunas de las razones por las que las viviendas asequibles son tan importantes:

- Los precios de las viviendas se han duplicado en los últimos 10 años y un tercio de los(as/es) habitantes de Colorado se preocupan por perder una vivienda porque no pueden pagar el alquiler o la hipoteca.
- Si los alquileres continúan sus tendencias de cinco años, para el año 2032 un(a/e) inquilino(a/e) necesitaría un ingreso anual de más de \$106,000 para poder pagar el alquiler promedio en Colorado.
- En el condado de Boulder, el 58% de los inquilinos gastan más del 30% de sus ingresos en alquiler, y el 24% de los(as/es) propietarios(as/es) de viviendas en Boulder también lo hacen.
- En el norte de Colorado en general, solo el 13% de las viviendas son asequibles para un(a/e) maestro(a/e).

Podemos y debemos hacer nuestra parte en Erie para hacer una diferencia en la vivienda asequible para TODOS(AS/ES) en nuestra comunidad. Por favor, escriba a la Junta Municipal de Erie usando estos puntos de conversación.

Actualizaciones de Louisville



Unidades de Viviendas Accesorias (“Accessory Dwelling Units o ADUs”)

La Ciudad de Louisville recientemente llevó a cabo una sesión de estudio para examinar las Unidades de Viviendas Accesorias (ADU), a veces conocidas como unidades de suegra o pisos de abuelas, como parte de una solución a la falta de vivienda.

Por favor, póngase en contacto con el Consejo Municipal de Louisville por Council@Louisvilleco.gov y pídale que encuentren los recursos para implementar un programa de unidades de viviendas accesorias ASEQUIBLES. Si obtenemos más viviendas a través de las ADU, hay formas de mantenerlas asequibles.

Expansión del Norte (“North End”)

La Municipalidad revisará la propuesta del “North End” el martes 3 de enero y decidirá si permite que el desarrollador pague en efectivo o si les exige que construya viviendas asequibles en su lugar. Dado que los terrenos se están poniendo cada vez más escasos, y los costos de construcción son altos, si la ciudad recibe el dinero en efectivo, no hay garantía en que se convierta en viviendas asequibles en un futuro cercano.

Por lo tanto, nosotros(as/es) en ECHO recomendamos que exijan al desarrollador que incluya viviendas asequibles como parte del desarrollo. Si desea ver viviendas asequibles construidas en este sitio, por favor informe al Consejo Municipal por Council@Louisvilleco.gov. Louisville tiene un largo camino por recorrer para alcanzar su meta de viviendas asequibles. Demasiados desarrolladores han encontrado maneras de dejar de proporcionar viviendas asequibles.

Actualizaciones de Longmont



El Consejo Municipal de Longmont recientemente enmendó (o sea, modificó) su Ordenanza de Vivienda Inclusiva (“IHO”) para tener mejor en cuenta el costo total de la vivienda. El personal de la ciudad llevó a cabo una sesión de escucha y escuchó que la fórmula existente no tiene en cuenta con precisión el costo total de un pago de vivienda para hogares de ingresos bajos y moderados y podría

estar poniendo a las poblaciones vulnerables en riesgo de inestabilidad financiera y de vivienda. El personal también escuchó que los precios existentes eran prohibitivos para los desarrolladores y constructores; los constructores no podían hacer que los números funcionaran al considerar la compleja pila financiera necesaria para obtener inversión de capital y préstamos para construir.

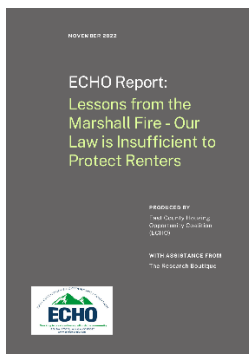
El resultado de ese trabajo es una propuesta de metodología de fórmula que intenta equilibrar las necesidades de las familias que viven en viviendas asequibles con la viabilidad de construir productos asequibles y alcanzables para que el programa proporcione incentivos atractivos para producir realmente estas unidades; todo mientras se construye flexibilidad para aguantar un mercado volátil.

La Ciudad de Longmont hizo los siguientes cambios y los felicitamos por estos cambios:

Los precios máximos de venta de la Ciudad de Longmont para el programa de viviendas asequibles se actualizarán anualmente modificando las siguientes variables en el mercado de la vivienda:

- Límites de viviendas de HUD: actualización anual
- Interés hipotecario: actualización anual, usando los últimos 15 meses anteriores de tasas mensuales promedio
- Impuesto sobre la propiedad: actualización anual con tasa de evaluación revisada y el “mil levy”
- Seguro de propiedad: actualización cada 3 años con datos de la industria
- Tarifas de Asociación de Propietarios (HOAs): actualización cada 3 años con datos de las HOA de Longmont
- Seguro hipotecario privado: actualización cada 3 años con datos de la industria
- Promedio de la diferencia de precio de venta real entre las ventas de viviendas unifamiliares y adjuntas: actualización anual usando un promedio de los 12 meses anteriores de precios de venta medios mensuales.

El Informe de ECHO Sobre las Experiencias de los(as/es) Inquilinos Después del Incendio de Marshall Estará Disponible Esta Semana



Al pasar tiempo con los(as/es) inquilinos(as/es) después del Incendio de Marshall, ECHO ha descubierto que hay muchas maneras en que la ley no es suficiente para proteger a los(as/es) inquilinos(as/es) de un comportamiento sin escrúpulos.

Resumimos las conversaciones que tuvimos con los(as/es) inquilinos(as/es) y nuestras recomendaciones y hemos creado un informe que esperamos ilustre los problemas con la ley.

El abogado con quien trabajamos, que proporcionó servicios legales a 70 familias después del incendio, también preparó un informe.

Estamos compartiendo estos informes con los medios de comunicación y los(as/es) funcionarios electos con la esperanza de que los(as/es) legisladores y los(as/es) líderes electos asuman la causa de la reforma en nuestra ley de propietarios(as/es)/inquilinos(as/es) que podrían ayudar si un desastre similar ocurre en otro lugar (lo cual sabemos es inevitable).

Los reportes se publicarán en [nuestro sitio web](#).

===

¿Desea recibir este boletín en español directamente a su correo electrónico mensualmente?

Simplemente envíe un breve mensaje a garias.echobouldercounty@gmail.com y con gusto lo(a/e) agregaremos a nuestra lista de suscriptores.