



Plan de Acción de Vivienda Renton

Evaluación de necesidades de vivienda

Noviembre 2020

Uno de los mayores problemas en la región de Puget Sound actualmente es la vivienda. Debido al aumento constante en el costo de los alquileres y el hecho de que tener una vivienda propia no está al alcance de muchos, encontrar un lugar para vivir que sea estable, asequible y apropiado para muchas familias es muy difícil.

El aumento de los costos de vivienda en Renton nos afecta a todos. La figura a la derecha muestra que, desde 2010, los salarios han aumentado en un **32 %**, pero al mismo tiempo los alquileres aumentaron en un **51 %** y el valor de las propiedades en un **70 %**. En Renton, los costos de vivienda tanto para los inquilinos como para los nuevos compradores están aumentando rápidamente.

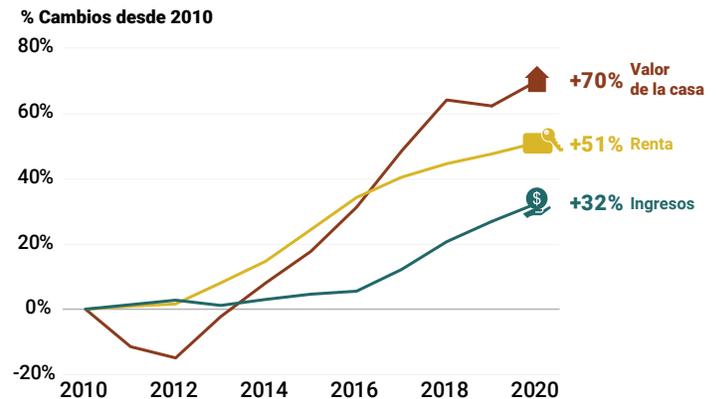
Este incremento en los costos afecta a nuestra comunidad. Las familias que han vivido por años en la ciudad quizás deban mudarse a otro lado, donde la vivienda sea más económica. A las familias más jóvenes les puede resultar difícil encontrar opciones asequibles con espacio suficiente para sus hijos, mientras los adultos mayores se pueden enfrentar a los crecientes costos de los impuestos inmobiliarios. También se puede dificultar la búsqueda de docentes, enfermeros, personal de primeros auxilios, entre otros trabajadores que desean vivir en la misma comunidad donde trabajan.

Actualmente, la ciudad de Renton ha estado trabajando en el desarrollo de un “Plan de Acción de Vivienda” (Housing Action Plan, HAP) que guíe las políticas relacionadas a los problemas de vivienda. Se espera que el plan se complete a mediados de 2021. Sin embargo, ya hemos realizado una Evaluación de necesidades de vivienda para estudiar cuáles son las necesidades que tendrá Renton en los próximos años:

Para mantener un equilibrio entre el crecimiento de la población y la disponibilidad de puestos de trabajo, necesitaremos un ligero aumento en el índice de construcción de nuevas viviendas en la ciudad.

A pesar de que el desarrollo de viviendas en Renton, en líneas generales, se ha adaptado al ritmo de los ob-

Cambios en los costos de la vivienda e ingresos, 2010–2020



Sources: BERK, 2020; Zillow, 2020; CoStar, 2020; US HUD, 2020.

jetivos, necesitamos expandirnos aún más. Las estimaciones regionales sugieren que necesitaremos otras **9,300 viviendas**, lo que incrementaría la cantidad de viviendas en nuestra comunidad en un **22 %**. Esta necesidad de disponer de nuevas viviendas puede que siga aumentando, particularmente si los empleadores locales se expanden o si la construcción no sigue el ritmo en otras partes de la región.

Renton posee suficientes tierras para adaptarse al incremento de viviendas que necesitamos, pero es fundamental que la infraestructura y los servicios se expandan para respaldar la construcción de nuevas viviendas. Uno de los desafíos que enfrentan muchas ciudades es la escasez de terreno para construir nuevas viviendas. En el caso de Renton, hay tierra suficiente para ajustarse al crecimiento que necesitamos. Sin embargo, tanto los sistemas de transporte como los de infraestructura, tales como los servicios de agua y de cloacas, necesitarán expandirse para utilizar toda esta capacidad. Las restricciones actuales de estos sistemas limitan el desarrollo para el futuro y requerirán inversiones para respaldar el crecimiento que necesitamos.

Es posible que muchos inquilinos y compradores no puedan encontrar el tipo de vivienda que se ajuste a sus necesidades. Ahora mismo, muchas de

las opciones de vivienda que se están construyendo en Renton están orientadas a tipos de familias específicos. Para los inquilinos, los estudios o apartamentos de una habitación nuevos son las opciones más comunes. Mientras tanto, para los compradores, las viviendas nuevas son normalmente más grandes y costosas. Muchas familias necesitan tipos de viviendas que aún no se están construyendo en Renton. Esta brecha en el ámbito de la vivienda es más significativa para las familias trabajadoras que constan de más de dos personas.

Además, Renton necesita más subsidios para la construcción de viviendas destinadas a las familias con menores ingresos, las cuales no están contempladas por el sector privado. Para las familias con bajos ingresos de la ciudad de Renton, encontrar una vivienda acorde a su margen de precio puede ser toda una odisea. Los datos más recientes muestran que alrededor del **74 %** de las familias de bajos recursos que ganan menos de la mitad del ingreso promedio de la zona (Area Median Income, AMI) en el condado de King son inquilinos. En el caso de las familias cuyos recursos son extremadamente bajos, más del **65 %** destina más de la mitad de su ingreso para costear la vivienda, lo que constituye una severa carga económica. Asimismo, muchas de las viviendas que son asequibles para estas familias pueden no ser las adecuadas, debido al estado de las instalaciones, el tamaño, la cantidad de habitaciones, o la ubicación.

Sin el compromiso público para incrementar las opciones de vivienda asequibles para esta parte de la sociedad, estas familias enfrentan la posibilidad de ser desalojadas o quedar desamparadas. Las autoridades regionales y locales de vivienda, las organizaciones sin fines de lucro, y la ciudad de Renton deben trabajar juntas para abordar estas necesidades.



Photo credit: City of Renton.

Existen otras necesidades de vivienda que van más allá de la construcción de casas. Los miembros de la comunidad también podrían enfrentarse a ciertos desafíos a la hora de acceder y costear los gastos de una vivienda apropiada. Los adultos mayores y las personas con discapacidades pueden tener requisitos adicionales para que la vivienda se adapte a sus necesidades. Los inmigrantes y las personas de color tienen grandes redes de apoyo en nuestra comunidad, pero es muy probable que enfrenten dificultades al buscar la vivienda apropiada a un precio razonable. Los efectos desproporcionados según la raza o el origen étnico en el ámbito de la vivienda son parte de una tendencia nacional y actualmente reproducen la discriminación histórica en el mercado inmobiliario.

PRÓXIMOS PASOS

Un Plan de acción de vivienda que aborde estas necesidades será presentado ante el Consejo de la ciudad de Renton a mediados de 2021. En los próximos meses, coordinaremos una evaluación de las actuales políticas y programas de vivienda, y desarrollaremos recomendaciones para los nuevos enfoques que puede adoptar la ciudad con el fin de fomentar el desarrollo de las viviendas que la comunidad necesita. Continuaremos manteniendo al público informado.

PARA MÁS INFORMACIÓN

Project Manager
Hannah BahnMiller
Housing Programs Manager
City of Renton

Información del contacto:

✉ hbahnmiller@rentonwa.gov
☎ 206-503-3426
🌐 rentonwa.gov/hap

