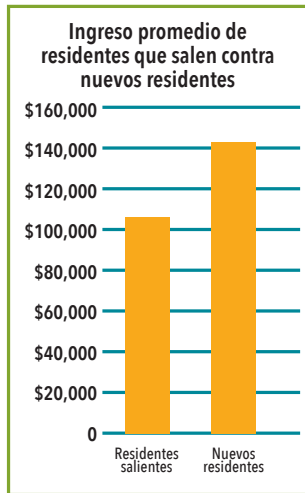


# LUCHANDO CONTRA EL DESPLAZAMIENTO EN MARIN

La histórica crisis de viviendas asequibles de California está socavando la estabilidad a largo plazo de nuestros vecindarios y nuestra economía aquí en Marin. Los miembros de nuestra comunidad que tienen conexiones con generaciones anteriores de Marin enfrentan cada vez más desplazamientos, y necesitamos hacer un cambio. Para lograrlo, los líderes se han unido en torno a las 3 P de la vivienda como principio rector: proteger a los residentes vulnerables, producir nuevas viviendas y preservar las viviendas asequibles existentes. Una serie de medidas electorales en noviembre y los esfuerzos de reforma en curso están poniendo este lema en acción para ayudar a asegurar el futuro de Marin.



Es importante tener en cuenta que "Marin Rent Stabilization" brinda protección a los inquilinos que viven en edificios de apartamentos que tienen al menos 30 años. **Las casas unifamiliares, los condominios, las casas adosadas y todas las viviendas construidas después de 1995 están EXCLUIDAS de las medidas de regulación de alquileres, incluidas las medidas locales de Marin, según la ley estatal. Las regulaciones propuestas en Marin excluyen todas las ADU, JADU y algunos dúplex.** La mayoría de los complejos de apartamentos más grandes de Marin se construyeron antes de 1990, por lo que las medidas de estabilización de alquileres cubren gran parte de las viviendas de alquiler administradas profesionalmente. En la gran mayoría de los casos, los pequeños propietarios no se ven afectados por estas disposiciones.

## EL DESPLAZAMIENTO ESTÁ CAMBIANDO RÁPIDAMENTE A QUIENES VIVEN EN MARIN.

We need affordable housing.

El número de desalojos en Marin se ha disparado recientemente. En comparación con los primeros seis meses de 2023, en 2024 se ha producido un aumento de casi el 80 % en el número de detenciones ilegales presentadas.

Los residentes de larga data de Marin están siendo expulsados.

Marin tiene la tasa más alta de pérdida de población en toda el Área de la Bahía. Esto se debe a décadas de subconstrucción crónica, que ha alimentado una escasez masiva de viviendas; Marin ha creado menos viviendas per cápita que cualquier otro condado del Área de la Bahía, y nuestra tasa de vacantes es una de las más bajas del país. Como resultado, los propietarios tienen la influencia para aumentar las tarifas de alquiler mucho más rápido que la inflación. Y debido a que el mercado inmobiliario de Marin es tan limitado, una vez que las personas pierden su vivienda en Marin, la mayoría de las veces no pueden encontrar otra vivienda y se ven obligadas a abandonar la comunidad.

Quienes se mudan tienen ingresos significativamente más altos.

El ingreso promedio de un residente que sale de Marin es de \$107,000, mientras que un nuevo residente gana \$143,000.

La propiedad corporativa es un asunto particularmente peligroso.

Se están produciendo desplazamientos a gran escala en edificios de apartamentos que son adquiridos por grandes fideicomisos de inversión inmobiliaria o sociedades de responsabilidad limitada mediante el aumento de los alquileres o el desalojo con fines de renovación. Si bien muchos apartamentos necesitan renovación en Marin, se deben evitar los desplazamientos masivos.

## LAS SOLUCIONES DEBEN ABORDAR LAS NECESIDADES INMEDIATAS Y A LARGO PLAZO.

Necesitamos producir más viviendas y preservar nuestro parque existente de viviendas asequible.

En noviembre, la Proposición 5 es la iniciativa a favor de la vivienda más importante que se presentará en las urnas, ya que permitirá a los votantes aprobar bonos para viviendas asequibles con un 55% de apoyo, como ya lo hacemos con los bonos para escuelas. Sin embargo, más allá de esto, los miembros de la comunidad deben seguir abogando en las audiencias locales en apoyo de las reformas a favor de la vivienda.

**¿Por qué se necesitan protecciones para los inquilinos además de la producción de viviendas?** No es posible construir suficientes viviendas de la noche a la mañana. Resolver la escasez de oferta que dura décadas es extremadamente urgente e inevitablemente llevará tiempo.

*Si queremos frenar de inmediato el desplazamiento generalizado, necesitamos proteger a los inquilinos ahora.*

Varias medidas de protección de inquilinos estarán en la boleta electoral de noviembre. Marin Environmental Housing Collaborative (MEHC) ha brindado el siguiente [respaldo a estas medidas electorales locales](#).

### LARKSPUR Measure K: **Sí**

Para los dúplex y los edificios más densos construidos antes de 1995, la Medida K limita los aumentos anuales del alquiler al monto que sea menor: el 60 % del Índice de Precios al Consumidor (IPC) o el 3 %. También aumenta las protecciones de los inquilinos contra desalojos sin culpa y desplazamientos temporales, en particular para educadores, estudiantes, ancianos y personas con discapacidades.

### SAN ANSELMO Measures O y N: **Sí**

Estas medidas ofrecen reformas similares a las propuestas de Sí a la K, aunque se aplican a los triplex y más, y permiten un aumento del 5 % en el alquiler.

### FAIRFAX Measure I: **NO**

Para los dúplex y los proyectos más grandes construidos antes de 1995, Medida I derogaría una ordenanza que aumenta las protecciones de los inquilinos y limita los aumentos del alquiler al 75% del IPC o al 5%.