



**COMITÉ ASESOR DE ESTABILIZACIÓN DE LOS ALQUILERES**  
*Reunión de aportes comunitarios centrada en los  
inquilinos*

25 de junio de 2022



# PROGRAMA

- |                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1. Bienvenida y preparación | 10:00 a. m. - 10:05 a. m. |
| 2. Información de contexto  | 10:05 a. m. - 10:10 a. m. |
| 3. Sesión de escucha        | 10:10 a. m. - 11:25 a. m. |
| 4. Cierre y pasos a seguir  | 11:25 a. m. - 11:30 a. m. |

# NOCIONES BÁSICAS SOBRE LA REUNIÓN DE APORTES COMUNITARIOS

- ❖ Comparta lo que es importante para usted según su experiencia.
- ❖ Haga comentarios respetuosos y pertinentes.
- ❖ Tenga en cuenta que discrepar está bien.

## CONTEXTO

- ❖ El Comité Asesor de Estabilización de los Alquileres es un grupo interdisciplinario compuesto por 25 partes interesadas y convocado por la Oficina del Alcalde.
- ❖ Se ocupa de formular recomendaciones al Alcalde y a la Oficina de Vivienda del Alcalde respecto a las estrategias para estabilizar los alquileres en Boston y proteger a los inquilinos de desplazamientos, lo que incluye una política de estabilización de alquileres.
- ❖ El propósito de este evento es recoger su opinión para ayudar a definir la propuesta sobre la política de estabilización de alquileres de Boston.
  - La estabilización de alquileres es una pieza del rompecabezas.

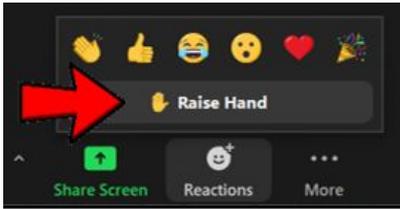
# LOS CINCO PILARES DE LAS POLÍTICAS DE ESTABILIZACIÓN DE ALQUILERES

Conforme se los describe en el [Estudio de Estabilización de Alquileres de la Universidad de Minneapolis](#) (2021)

ELECCIÓN DE UN LÍMITE	EXCEPCIONES AL LÍMITE	FIJACIÓN DE UN NUEVO ALQUILER BASE	EXENCIONES	EDUCACIÓN Y CUMPLIMIENTO
<p>¿Cómo deben limitarse los aumentos de los alquileres?</p>	<p>¿Qué tipos de gastos se deberían poder atribuir a los inquilinos como excepciones al límite de aumento de alquileres?</p> <p>¿Debería una política permitir a un propietario "acumular" aumentos de alquiler si decide no aplicarlos en un año determinado?</p>	<p>El monto del alquiler base, ¿debería restablecerse según el valor de mercado (u otro valor) al haber un cambio de inquilino?</p>	<p>¿Qué tipos de propiedades deberían estar exentas de la estabilización de alquileres?</p>	<p>¿Qué debe incluir la política de estabilización de alquileres para garantizar que los inquilinos y los propietarios la conozcan y actúen de acuerdo con ella?</p>

# ESTUDIO DE CASO: EJEMPLOS

ELECCIÓN DE UN LÍMITE	EXCEPCIONES AL LÍMITE	FIJACIÓN DE UN NUEVO ALQUILER BASE	EXENCIONES	EDUCACIÓN Y CUMPLIMIENTO
<p>La política estatal de estabilización de alquileres de California limita los aumentos anuales de los alquileres al Índice de Precios al Consumo (inflación) más el 5%, hasta un máximo de 10%.</p> <p><u>Ejemplo:</u> Alquiler en 2017: \$2,400</p> <p>Inflación 2017-2018: 2% + 5% = 7%</p> <p>Nuevo alquiler en 2018: \$2,568</p>	<p>En St. Paul, se pueden autorizar ajustes al límite de alquileres (aumentos o disminuciones). Para ello, se tienen en cuenta los siguientes factores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Los impuestos sobre los bienes inmuebles.</li> <li>-Los gastos de mantenimiento y operación.</li> <li>-Las mejoras de capital que afectan la salud y la seguridad.</li> <li>-El número de inquilinos o de servicios y comodidades ofrecidos.</li> <li>-Las condiciones de la unidad en alquiler.</li> </ul>	<p>En California, cuando se inicia un nuevo alquiler, el propietario puede establecer un nuevo alquiler inicial, independientemente de lo que pagaba el inquilino anterior.</p> <p>En Washington, D.C., el monto del nuevo alquiler inicial está limitado al 10% o al 20%, según la última vez que el propietario tuvo la oportunidad de fijar un nuevo alquiler inicial.</p>	<p>La política estatal de estabilización de alquileres de Oregon exime a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuevas construcciones (definidas como propiedades construidas en los últimos 15 años)</li> <li>-Propiedades o inquilinos subvencionados (por ejemplo, inquilinos de viviendas públicas o con vales de elección de vivienda de la Sección 8)</li> </ul>	<p>En Oregon, el Estado publica los límites al aumento anual de alquileres. El cumplimiento de estos límites se exige mediante acciones privadas de Inquilinos y Arrendadores.</p> <p>En San Francisco, los Inquilinos pueden presentar un reclamo ante la Junta de Alquileres si creen que se les está cobrando un alquiler mayor que el permitido.</p>



## PREGUNTAS ORIENTADORAS

1. ¿Cómo deben limitarse los aumentos de los alquileres?
2. ¿Qué tipos de gastos se deberían poder atribuir a los inquilinos como excepciones al límite de aumento de alquileres?
3. ¿Debería una política permitir a un propietario "acumular" aumentos de alquiler si decide no aplicarlos en un año determinado?
4. El monto del alquiler base, ¿debería restablecerse según el valor de mercado (u otro valor) al haber un cambio de inquilino?
5. ¿Qué tipos de propiedades deberían estar exentas de la estabilización de alquileres?
6. ¿Qué debe incluir la política de estabilización de alquileres para garantizar que los inquilinos y los propietarios la conozcan y actúen de acuerdo con ella?

# MANERAS ADICIONALES DE PARTICIPAR

Visite el sitio web de Estabilización de Alquileres (<https://www.boston.gov/rent-stabilization>) para:

- Enviar comentarios escritos
- Registrarse para próximos eventos
  - 21 de julio (Orientada a propietarios)
  - 26 de julio (Orientada a trabajadores y fuerza laboral)
  - 27 de julio (Orientada a inquilinos)
- Suscribirse a la lista de correos electrónicos de Estabilización de Alquileres
- Revisar materiales de reuniones de aportes comunitarios previas y de reuniones del Comité Asesor

