



Equipo de Trabajo de **Viviendas para Todos** del Alcalde Jerry L. Demings  
**29 de abril de 2019 | 1pm | Minutas**

**Asistentes:**

- Honorable Jerry L. Demings, Alcalde del Condado de Orange

**Co-presidentes / presidentes de subcomités:**

- Allan Keen, Presidente y Fundador de The Keewin Real Property Co. y Presidente de la Junta Directiva de Rollins College
- Terry Prather, Director de Operaciones de LIFT Orlando y Presidente Retirado de SeaWorld Orlando
- Frankie Elliot, Vice Presidenta de Asuntos Gubernamentales de la Asociación Regional de Corredores de Bienes Raíces de Orlando, Presidenta de Subcomité
- Paul Roldan, Director y CEO de Allgen Financial Advisors, Inc. Y Presidente de Subcomité

**Miembros:**

- Sam Choi, Gerente de Tecnologías Emergentes y Renovables de la Comisión de Servicios Públicos de Orlando
- Ignacio Esteban, CEO de Florida Community Loan Fund
- Kathy Hattaway, AICP, Líder del Grupo de Planificación de Poulos y Bennett
- Coy Jones, Director de Programas SEIU - Unión de Servicios Públicos de Florida
- Rachael Kobb, MPA, Gerente de Relaciones Gubernamentales de Orlando Health
- Rena Langley, Vicepresidenta Senior de Asuntos Públicos de Walt Disney World Resort
- Tina Lee, Gerente de Derecho de Tierras de Starlight Homes
- Amaris León, Representante del Condado de Orange, Distrito 5
- Adela Marie López, Representante del Condado de Orange, Distrito 3
- Catherine McManus, Presidenta y CEO de Habitat for Humanity de Orlando y el Condado de Osceola
- Jill A. McReynolds, Directora Ejecutiva de HANDS of Central Florida
- Kelly Miller Levine, Contratista Residencial y Profesional de Bienes Raíces de LemonTree Realty; Propietario, Mikel Construction, LLC
- Lyndell Mims, Representante del Condado de Orange, Distrito 6
- Brock Nicholas, Presidente de la Division de Orlando de Lennar Homes
- Lydia Pisano, Corredora Asociada de Hampton & Hampton Property Management
- Ann Reinert, Vicepresidente, Programa del Equipo de Liderazgo de Mercado de JPMorgan Chase & Co.
- Camille Reynolds, Directora Ejecutiva de Hannibal Square Community Land Trust
- Rhonda Rhodes, Vicepresidenta de Relaciones con los Empleados de Universal Orlando
- Kran Riley, Gerente de Wayne Densch Charities; 4to Vicepresidente de la Conferencia del Estado de Florida de la NAACP
- Hernan Rivera, AIA, NCARB, Asociado y Arquitecto de Diseño de HuntonBrady Architects



- Candice Simmons, Vicepresidenta y Consultora Principal de Relaciones Comunitarias de Wells Fargo
- Lcdo. Lee Steinghauer, Greater Orlando Builders Association
- Chip Tatum, CEO de la Asociación de Apartamentos del Orlando
- Beth Thibodaux, Directora Regional de Relaciones Gubernamentales de AdventHealth División de la Florida Central
- Frank Wells de Bright Community Trust en Representacion de Mark Brewer
- Rebecca “Becky” Wilson, Presidenta del Consejo de Distrito de Urban Land Institute Central Florida
- Mildred Wright, Representante del Condado de Orange, Distrito 4
- Chia-Yuan Yu, Ph.D., Profesor asistente en el Programa de Planificación Urbana y Regional, Escuela de Administración Pública de la Universidad de Florida Central
- Scott Zimmerman, Banyan/AGPM

#### **Bienvenida y presentaciones:**

Allan Keen, Copresidente, comenzó la reunión con un discurso de bienvenida seguido por el Copresidente Terry Prather. El Sr. Prather discutió una reunión muy productiva celebrada con los Presidentes de los Subcomités con respecto a obtener más claridad para los subcomités. Se les pidió a los miembros del equipo de trabajo que se presentara de forma breve.

#### **Alcalde Demings - Mensaje de apertura:**

El Alcalde Demings se dirigió a los miembros del equipo de trabajo al reconocer el elenco estelar de individuos quienes brindan su tiempo y representan el amplio interés de la comunidad. El Alcalde Demings indicó que quiere que la iniciativa sea un proceso muy transparente, uno cultivado a partir de la base de nuestra comunidad y que luche por algo que funcione para todos en la comunidad. El Alcalde Demings agradeció a los miembros del equipo de trabajo y se excusó por no poder permanecer durante toda la reunión debido a una reunión programada con el Subsecretario del ejército estadounidense.

#### **Terry Prather:**

El Sr. Prather les pidió a los miembros del equipo de trabajo que dirigieran su atención a sus paquetes, que incluían las minutas de la primera reunión. Solicitó comentarios y aprobación de las minutas. Se presentó una moción a favor de aceptar las minutas de la reunión, secundada por un miembro del equipo de trabajo. Todos los miembros del equipo de trabajo aceptaron las minutas de la reunión de forma unánime.

#### **Comentario público:**

- Erica Gómez Tejeda: La Sra. Gómez Tejeda es la Directora de Organize Florida, una entidad que trabaja para organizar soluciones que impacten vidas y comunidades. Para los residentes del Condado de Orange, la falta de viviendas asequibles es un problema. Erica resumió lo que los participantes de la comunidad iban a discutir con el equipo de



trabajo y solicitó apoyo para detener el proyecto de ley HB 7103 y SB 1730 así como proteger la capacidad del condado para proteger la necesidad de los residentes.

- Comentarios traducidos en español - Lisandra Martínez: la Sra. Martínez dijo que es de Puerto Rico y que ella vive con su hijo, esposo y cuñada. Ella llegó después el Huracán María en busca oportunidades para su hijo y para que el matrimonio continuara con sus planes de negocio. Con la ayuda de FEMA, ella vivió durante 8 meses en un hotel. Ella buscó un lugar para vivir donde su vale de Sección 8 fuera aceptado y expresó que fue difícil encontrar vivienda. Ella perdió su vale ya que el monto del mismo no era suficiente para cubrir el alquiler y no tuvo tiempo suficiente para encontrar una vivienda. Ella recibió ayuda de FEMA con los hoteles, pero terminó pagando los hoteles ella misma después de usar todas las extensiones de FEMA. Encontró un apartamento, pero en este momento su ingreso de \$1,600 no le alcanza hasta el fin de mes y la renta de la vivienda es \$1,593.
- Rosa Lee Branch: En 2005, la Sra. Branch se mudó a Orlando después del Huracán Katrina y ha estado en la zona durante los últimos 14 años. La señora Branch expresó que Orlando le dio la esperanza de comenzar de nuevo después de haberlo perdido todo, pero su esperanza ahora está amenazada ya que ella y a otros 1,000 residentes en viviendas públicas han sido informados de que recibirán vales para mudarse del complejo donde viven. La Sra. Branch le gusta el complejo donde reside, ya que es asequible pero ahora está muy preocupada por aquellos, incluida ella misma, quienes no tienen el dinero para pagar lo que los dueños de propiedades están pidiendo cuando se trata de un lugar decente para vivir. La Sra. Branch le pidió al Equipo de trabajo que imagine lo que sería la crisis con otras 1,000 familias buscando un lugar para vivir.
- Padre José Rodríguez - El Padre Rodríguez es un sacerdote en Azalea Park. Padre Rodríguez expresó que es producto del Condado de Orange, propietario de vivienda por primera vez, y que ha vivido personalmente muchas de las cosas que las familias están experimentando, desde familias de la iglesia que pierden sus vales de vivienda por discriminación, familias desplazadas a la calle, etc. Padre Rodríguez declaró que los puertorriqueños han sido desplazados de dos a tres veces y suplicaron ante el grupo no permitir que sean desplazados nuevamente. El Padre Rodríguez le solicitó al equipo de trabajo exigirle a la Legislatura del estado que financie completamente el fondo fiduciario asequible y la detención de los proyectos de ley HB 7103 y SB 1730.
- Kim Porteous - La Sra. Porteous es la Presidenta de la Organización Nacional de la Florida para la Mujer. La organización aprobó una resolución para unir a las familias afectadas por la crisis. Ella agradeció a los miembros del grupo de trabajo por estar allí. La Sra. Porteous solicitó a los miembros del equipo de trabajo considerar eliminar los estándares de arrendamiento libre de delitos y los estándares de molestia que son perjudiciales para las familias.
- Charlotte Davis - La Sra. Davis ha estado sin hogar por tres meses. Ella fue desalojada de su casa por no poder pagar el alquiler por razón de haber solicitado reparos en la casa.



Las heces salían de su bañera; ella se había quejado de estos problemas y luego recibió un aviso de desalojo en su puerta. Otros residentes se quejaron sobre el moho. Ella acusó que no hay estructura para ayudar a las personas a través del proceso de quejas.

- Vanessa Cambridge - cedió su tiempo
- Cynthia Harris - La Sra. Harris es residente del Condado de Orange y de la Ciudad de Orlando. La Sra. Harris expresó que la vivienda es un requisito humano básico. Ella preguntó qué es asequible para las personas que ganan el salario mínimo. Necesitamos regular el sector del alquiler privado, los propietarios privados donde el alquiler es cuatro veces el valor de la tasa de mercado. Pidió al condado que renuncie a propiedades vacantes y cree programas de alquiler con opción a compra para la clase trabajadora que desea una oportunidad de ser propietario de una vivienda. La Sra. Harris animó al grupo a pensar fuera de la caja cuando se trata de vivienda.
- Luana Gelcer - La Sra. Gelcer sugirió que el equipo de trabajo estableciera algún tipo de responsabilidad para los programas de vivienda asequible. Ella le preguntó al grupo que, si alguien informa una inquietud, ¿podría ser removido de la propiedad? ¿Podría haber represalia? La Sra. Gelcer mencionó que otros abusan del sistema; otros utilizan viviendas asequibles cuando no cualifican, pero las obtienen de cualquier manera y sugirió un sistema de informes anónimo. Ella desafió al grupo a encontrar una solución para reportar el abuso para que las personas sean responsabilizadas.

### **Actualización legislativa sobre viviendas asequibles - Kelly Teague, Directora de Asuntos Legislativos del Condado de Orange**

- **Presupuesto:** la propuesta presupuestaria del Gobernador y el Senado para el Fondo Fiduciario de Vivienda Asequible Sadowski incluyó 338 millones, mientras que la propuesta de la Cámara de Representantes fue de 123 millones. Sin embargo, una gran parte de la financiación se reservó para los esfuerzos de recuperación del huracán en el “Panhandle”. Los números finales para viviendas asequibles y SHIP son aproximadamente 77.6 millones, 115 millones dirigidos al Huracán Michael y 8 millones para un proyecto de Jacksonville para un total de 200 millones, más que en años anteriores. SB 70 y HB 1103 se introdujeron para eliminar la capacidad de la legislatura para desviar fondos. Ninguno de los dos proyectos de ley fue escuchado.
- **Política Pública:** Proyectos de ley HB 7103 y SB 1730 – El proyecto de ley HB 7103 fue aprobado 72 a 37. El proyecto de ley restringe a los condados y municipios a imponer ciertas ordenanzas obligatorias de vivienda asequible, autoriza al gobierno local a eximir o renunciar a las tarifas de impacto para proyectos de vivienda asequible y proporciona conclusiones legislativas sobre la necesidad de desarrollar viviendas asequibles para la fuerza laboral. Permite a los condados y municipios crear o implementar un programa de bonificación de densidad voluntario cuando se trata de tipos de desembolsos y herramientas (tienen que ser compensados y voluntarios). El proyecto de ley SB 1730 será incluido en el calendario para ser discutido por el Senado en pleno. El proyecto de



ley SB 1730 es un poco menos restrictivo, incluye ordenanzas locales de vivienda inclusiva que requieren que los desarrolladores realicen aportes de vivienda asequible, pero los condados y municipios deben proporcionar incentivos para compensar el costo para los promotores de las aportaciones económicas de viviendas. Cuando se trata de actividades de promoción, la Sra. Teague alentó al grupo a ponerse en contacto con el Senador Lee o con el Líder Senatorial, Presidente Galvano.

- Un miembro del equipo de trabajo solicitó orientación sobre cómo apoyar los esfuerzos del Padre José y los afectados por la legislación propuesta y si era permisible o no a los miembros del equipo de trabajo firmar una petición para respaldarlos. El alcalde Demings agregó un recordatorio de que el equipo de trabajo era un organismo gubernamental y no pueden abogar por razones políticas. Sin embargo, a título individual, pueden firmar la petición. Como se mencionó anteriormente, el cuerpo del equipo de trabajo en sí no puede actuar.
- Un miembro del equipo de trabajo pidió cuantificar qué parte de los fondos de Sadowski llegaron al Condado de Orange el año pasado en comparación con este año. La asignación total es de 200,000 millones para el estado y 77.6 millones para todos los condados de la Florida. En 2018, se desembolsaron 44.5 millones como parte del fondo fiduciario de vivienda asequible y el Condado de Orange recibió 1.387 millones, y en 2017, el fondo fiduciario de vivienda asequible tenía 89 millones, y el Condado de Orange recibió 4.3 millones.
- Un miembro del equipo de trabajo mencionó que el cierre de Reeves y otros cierres que se producen en la Ciudad de Orlando no están relacionados con los proyectos de ley de la Cámara de Representantes o el Senado, sino con una decisión de HUD. Cualquier esfuerzo por abogar a favor o en contra de esos proyectos de ley no será un esfuerzo por abogar a favor o en contra de las decisiones que HUD hayan tomado.

**Informe ALICE de 2018 (Empleado con activos e ingresos limitados), Jeff Hayward, CEO, Hearth de Florida United Way**

- El presidente y director ejecutivo, Jeff Hayward, proporcionó al equipo de trabajo una descripción general del informe ALICE 2018 (empleado con activos e ingresos limitados). La población de ALICE fue referida en el pasado como los trabajadores pobres.
- ¿Quién es "ALICE"? ALICE es un miembro de la comunidad que trabaja duro y que a veces tiene dos o más trabajos. ALICE gana por encima del nivel federal de pobreza, pero vive con el temor constante de la ruina financiera. Algunas de las principales ocupaciones que califican como ALICE son representantes de ventas al por menor, cajeros, representantes de servicio al cliente, camareros, secretarios, entre otros.
- En la Florida Central, 350,000 hogares están luchando para llegar a fin de mes. En el Condado de Orange, el 31 por ciento de los hogares puede ser clasificados como ALICE.



- La población de ALICE rechaza un ascenso o un aumento salarial, ya que un dólar extra por hora hará que alcancen un precipicio fiscal y pierdan beneficios para el programa de preparación escolar, por ejemplo.
- El costo de vida en el Condado de Orange es cada vez más caro. Para poder pagar las necesidades básicas, una persona necesita ganar \$58,000 brutos.
- El inventario de viviendas asequibles para la población de ALICE es pequeño, y la asequibilidad es un desafío.

**Presentaciones de Alberto Vargas, Gerente de la División de Planificación, Mitchell Glasser, Gerente de Vivienda y Desarrollo Comunitario, y Jason Reynolds, Administrador de Servicios Vecinales**

- Subcomité de Diseño e Infraestructura facilitado por Alberto Vargas, Gerente de la División de Planificación
- Subcomité de Accesibilidad y Oportunidades facilitado por Jason Reynolds, Administrador de Servicios Vecinales
- Subcomité de Innovación y Sostenibilidad facilitado por Mitchel Glasser, Gerente de Vivienda y Desarrollo Comunitario
- Propósito:
  - Desarrollar el plan de acción de Vivienda para Todos e implementar las recomendaciones de la Iniciativa Regional de Vivienda Asequible.
- Misión:
  - Ampliar las opciones de vivienda y empoderar a los residentes del Condado de Orange con acceso a viviendas seguras y decentes que puedan pagar.
- Meta:
  - Desarrollar soluciones prácticas y duraderas a la crisis de la vivienda que aborden las barreras y los desafíos existentes.
- Los subcomités son dirigidos por los Presidentes de los Subcomités del equipo de trabajo y cuentan con el apoyo del personal del Condado de Orange.
- El personal discutió la fórmula para el éxito del equipo de trabajo.
- El cronograma de Vivienda para Todos se revisó con el equipo de trabajo. El plan de acción final se presentará en octubre de 2019.
- Se presentó el enfoque, las estrategias y las herramientas para cada subcomité:
  - **Diseño e infraestructura:** cambios en los códigos de política y desarrollo de la tierra, escenarios de prueba para desarrollo de prototipos de vivienda, incentivar el desarrollo de uso e ingreso mixto.
  - **Accesibilidad y Oportunidad:** mirar las recomendaciones de la Iniciativa de Vivienda Regional sobre dónde se proporciona la vivienda. Evaluar viviendas asequibles cerca de centros de empleo, tránsito y servicios esenciales, así como oportunidades para la reutilización adaptativa de edificios existentes.



- **Innovación y sostenibilidad:** identificar colaboraciones creativas y fondos innovadores para impulsar el suministro de viviendas. Examinar los incentivos y recursos necesarios para la preservación de viviendas asequibles, así como prácticas de eficiencia energética para propietarios e inquilinos, lo que ayuda a la asequibilidad.

**Comentarios de Clausura:**

Allan Keen preguntó a los miembros del Equipo de trabajo si tenían alguna pregunta. Afirmó que el trabajo real se haría a nivel de los subcomités. Habló sobre temas de preocupación los que incluyen las 1,000 unidades de vivienda pública que están siendo desocupadas. El Sr. Keen preguntó al personal si se puede hacer algo para evitar este cierre ya que el cierre producirá un déficit de 1.000 unidades asequibles. El Sr. Keen desafió al personal a analizar los programas que están funcionando en otros estados y otras comunidades. Un miembro reafirmó la necesidad de proporcionar las minutas de la reunión en español.

**La reunión terminó aproximadamente a las 2:02 pm.**