

# Preguntas frecuentes sobre las viviendas de apoyo de DESC Burien

---

2 de abril de 2021

Gracias a todos nuestros vecinos y miembros de la comunidad de Burien que asistieron a la reunión pública virtual de DESC Burien en la noche del martes 23 de febrero de 2021. También agradecemos a los que se comunicaron a través del formulario de comentarios de nuestra página web y a los que llamaron o enviaron un correo electrónico para hacer preguntas, dar su opinión y expresar su apoyo. Hemos recibido muchas preguntas y no hemos podido responder a todas. Este documento pretende reflejar el alcance de las preguntas que recibimos y ofrecer respuestas a los miembros preocupados de la comunidad.

## **DESC – La organización**

### **¿Qué es DESC?**

Durante 42 años, DESC ha prestado múltiples servicios que proporcionan salud y vivienda a las personas vulnerables que carecen de un hogar, como servicios de salud conductual, intervención en caso de crisis, actividades de divulgación, más de 500 camas de refugio y servicios de supervivencia, y más de 1200 viviendas de apoyo en varios vecindarios de Seattle. Las viviendas de apoyo de DESC han sido objeto de numerosas evaluaciones de investigación y han ganado numerosos premios.

DESC es una organización sin ánimo de lucro 501c3 que se financia con una mezcla de contratos públicos, seguros médicos (Medicaid), rentas de los inquilinos y subsidios de arrendamiento y donaciones privadas.

## **Sitio/lugar**

### **¿Por qué eligió DESC a la ciudad de Burien para este proyecto?**

DESC se centra en el problema de los sin techo en el condado de King y ofrece servicios para crisis de salud mental en todo el condado. Queremos establecer servicios allí donde hay necesidad y llevamos varios años observando el aumento del número de personas sin hogar fuera de Seattle. En Burien vemos una comunidad con necesidades insatisfechas entre el grupo de población al que DESC presta sus servicios, y una comunidad con la intención declarada de abordar las necesidades de vivienda asequible. Buscamos lugares que sean apropiados para nuestro programa y nuestras necesidades de construcción. Esto significa buscar propiedades en lugares donde viva la gente y donde la zonificación apoye el tipo de propiedades de varias unidades que creamos. El solar del 801 de la calle 150 SW es adecuado para nuestros inquilinos, ya que está cerca de un núcleo de tránsito y cuenta con fácil acceso a tiendas de alimentación y otros servicios. DESC firmó un acuerdo de compra y venta en el verano de 2020 y tiene previsto cerrar la compra de la propiedad en agosto de 2021.

Además, con el Programa de demostración de vivienda asequible de la ciudad de Burien (que solicitó DESC en otoño de 2020), sabemos que nos unimos a una comunidad de valores compartidos, que apoya la equidad y la vivienda.

## **Construcción y diseño**

Actualizado el 2 de Abril de 2021

### **¿Cuál es el diseño propuesto para el proyecto de viviendas de apoyo de DESC Burien?**

DESC Burien contará con 95 unidades de estudio para adultos solteros con un espacio de servicio dedicado a la asistencia a los inquilinos en la primera planta. Los servicios incluyen una cocina comercial, un consultorio médico, una recepción que da a la calle con personal las 24 horas del día, oficinas para los encargados de manejo de casos y un patio exterior que da al callejón y al que sólo pueden acceder los inquilinos. Tenemos previsto proporcionar tres plazas de estacionamiento en las instalaciones para uso de DESC. Nuestros inquilinos no suelen tener vehículos, por lo que no prevemos que se necesiten más plazas de estacionamiento para este fin. Este edificio incluirá paneles solares y sistemas electrónicos de control de los servicios públicos que permitirán al personal de mantenimiento intervenir en tiempo real si se produce una fuga en el edificio o corre demasiada agua. También tenemos un plan de paisajismo que añadirá árboles y espacios verdes a las zonas situadas a lo largo de la SW 150th St y la 8th Ave.

Tenemos la intención de financiar el edificio a través de créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos, fondos del condado y del estado. DESC Burien comenzará la construcción a principios de 2022 y dará la bienvenida a sus primeros inquilinos en la primavera de 2023.

### **Demografía/Población/Residentes**

#### **¿Cómo contratará y seleccionará DESC Burien a los solicitantes?**

DESC tiene la intención de trabajar con las organizaciones locales para dirigir y llegar a las personas que ya carecen de hogar en Burien. Estas personas solicitarán las unidades de DESC Burien a través del programa Coordinated Entry for All del condado. DESC Burien alojará a adultos solteros que carecen de hogar de forma crónica, es decir, personas sin hogar desde hace un año o más y que viven con una discapacidad inferior al 30% de los ingresos medios de la zona. Se reservarán al menos 25 unidades para veteranos que carecen de hogar de forma crónica. Dado que las viviendas de apoyo son un recurso especializado con sólidos apoyos incorporados, DESC selecciona a los solicitantes que necesitan este tipo de vivienda para tener éxito.

El condado de King ha afirmado que deben establecerse nuevos programas de viviendas de apoyo para satisfacer las necesidades de las personas que ya se encuentran en una determinada comunidad.

### **Gestión de la propiedad/servicios/operaciones**

#### **¿Qué es una vivienda de apoyo permanente?**

La vivienda de apoyo permanente es un modelo que aporta servicios de apoyo a los inquilinos para ayudarles a vivir con éxito en sus apartamentos. Cada inquilino firma un contrato de arrendamiento: su vivienda es permanente y puede quedarse todo el tiempo que desee, siempre que cumpla las condiciones del contrato. Los inquilinos pagan el 30% de sus ingresos en concepto de renta. Los gastos de funcionamiento de DESC se sufragan con estas rentas de los inquilinos y con otras fuentes que probablemente incluyan un subsidio de renta suministrado por los vales de la Autoridad de vivienda del condado de King. Los inquilinos de DESC Burien tendrán los derechos y responsabilidades habituales de las viviendas tradicionales con el apoyo añadido de la gestión de casos "in situ", la gestión de la propiedad en el lugar y la dotación de personal 24 horas al día, 7 días a la semana.

Los encargados de manejo de casos "in situ" ayudan a los inquilinos a ponerse en contacto con los proveedores de salud mental, a acudir a las citas médicas, a mantener las unidades limpias y en buen estado,

a obtener pases de metro, a pagar la renta a tiempo y a gestionar su medicación. Otros apoyos proporcionados incluyen algunas comidas, así como actividades en el lugar, grupos terapéuticos y servicios de gestión de crisis.

### **¿Cómo será la dotación de personal en DESC Burien?**

DESC Burien tendrá un gerente en el lugar, cinco administradores de casos de vivienda y diez consejeros residenciales que atenderán la recepción y los espacios del medio en tres turnos. La presencia del personal es mayor durante las horas diurnas, pero las horas nocturnas y los fines de semana tendrán, como mínimo, dos miembros del personal en el lugar.

Todo el personal de DESC recibe formación sobre una variedad de temas que incluyen habilidades de compromiso efectivo con los clientes y la Intervención en Crisis. Esta formación enseña al personal a identificar a una persona en crisis, así como una serie de habilidades de desescalada, para evitar que las situaciones se agraven y evitar la dependencia innecesaria de fuentes externas como los servicios policiales. Uno de los elementos más útiles de la desescalada es una relación de confianza existente con el inquilino. Todo lo que hace el personal tiene como objetivo fomentar el compromiso de confianza con los clientes.

### **Calidad de vida/efectos en el vecindario/responsabilidad vecinal**

#### **¿Los vecinos verán un aumento de la actividad relacionada con las drogas en la comunidad?**

Algunos clientes de DESC se enfrentan a problemas de consumo de sustancias. Trabajamos con las personas para que accedan a los apoyos o al tratamiento a su propio ritmo. No toleramos el tráfico de drogas en nuestras propiedades y tenemos un código de conducta para nuestros inquilinos que prohíbe los comportamientos relacionados con las drogas y otras conductas problemáticas en la comunidad circundante. El edificio de DESC Burien dispondrá de contenedores para la eliminación de objetos punzantes en varias zonas comunes, como los baños de los clientes, las salas de lavandería y los cuartos de basura. Los encargados de manejo de casos de vivienda trabajarán estrechamente con los inquilinos para asegurarse de que disponen de los recursos necesarios para desechar cualquier objeto punzante de forma segura y adecuada.

#### **¿La presencia de DESC Burien en el vecindario aumentará las llamadas de respuesta a emergencias?**

Los inquilinos de DESC viven con condiciones complejas que a veces dan lugar a crisis personales, especialmente a emergencias médicas. Intentamos minimizar estos sucesos estando atentos a lo que les ocurre a nuestros inquilinos y acercándoles los servicios. Dado el perfil de discapacidad de nuestros inquilinos, es cierto que las llamadas al 911 son más probables en nuestro edificio que en un edificio de departamentos promedio. Algunos ejemplos de lo que puede ocurrir son que un inquilino DESC llame al 911 para informar de un problema que no es real o que no es una emergencia. Las asociaciones con la policía y los bomberos nos permiten asegurar que mantenemos un nivel bajo de este tipo de llamadas. Los estudios sobre DESC y otros programas de viviendas de apoyo han demostrado que los sucesos de crisis y las llamadas al 911 disminuyen una vez que las personas entran en una vivienda de apoyo en comparación con cuando esas personas estaban en la calle, por lo que la carga general sobre los sistemas de respuesta a las crisis en Burien disminuirá.

#### **¿Cuál es el plan de DESC Burien para los inquilinos que se comportan de forma inapropiada en el vecindario, lo que incluye interferir o merodear alrededor de los negocios locales?**

Cuando los inquilinos se mudan, firman un anexo al contrato de arrendamiento llamado política de buen vecino. Esta política prohíbe los comportamientos conflictivos, como merodear por los negocios locales. Si un negocio sospecha que un individuo que muestra un comportamiento preocupante vive en el edificio de DESC Burien, puede llamar a la recepción a cualquier hora del día o de la noche para obtener una respuesta. La postura de DESC es comprobar la situación lo antes posible y reforzar las expectativas si la persona es un inquilino de DESC. En el caso de que la persona no resida en el edificio de DESC Burien, haremos todo lo posible para ayudar a resolver el problema.

### **¿Cuál es el proceso de DESC para integrar los comentarios del vecindario en sus planes?**

DESC agradece los comentarios de los vecinos y quiere entender cualquier pregunta y duda, incluso las necesidades adicionales que tenga el vecindario. Es posible que se consideren recomendaciones sobre las características del diseño del edificio, y son muy bienvenidas las ideas sobre los canales de comunicación más productivos para el personal de DESC una vez que el edificio esté operativo. Si existe una necesidad del vecindario que pueda abordarse en el edificio de DESC, nos gustaría escucharla y ver si podemos ayudar. Un ejemplo que se me ocurre es el de los espacios de reunión del vecindario para grupos comunitarios, que puede ser algo que podría contemplar el diseño del edificio de DESC.

### **¿Aumentarán los delitos contra la propiedad como consecuencia de sus inquilinos o los visitantes de estos?**

No tenemos ninguna experiencia que demuestre que los inquilinos de DESC o sus visitantes cometan delitos que afecten a los vecinos de nuestros edificios, incluidos los negocios, los residentes y los niños. Como se ha señalado anteriormente, disponemos de sistemas para hacer frente a cualquier comportamiento inadecuado de los inquilinos de DESC en el vecindario. Las investigaciones han demostrado repetidamente que cuando las personas que carecen de hogar consiguen la estabilidad de una casa, los incidentes relacionados con arrestos y encarcelamientos disminuyen de forma significativa y constante. En el caso de los inquilinos que pasan por periodos de dificultad, el personal de DESC está en condiciones de vigilar mucho más atentamente los comportamientos e intervenir en caso necesario que si la misma persona viviera sin hogar en la zona.

### **¿Cómo ayudará DESC a integrar a los inquilinos en el vecindario?**

Todos los inquilinos de DESC serán residentes permanentes de la comunidad. Muchos de ellos aprovecharán con entusiasmo la variedad de grupos y actividades del vecindario, mientras que otros serán más bien reservados. DESC se complace en ayudar a facilitar la conexión entre los inquilinos de nuestro edificio y otros vecinos, estableciendo actividades sociales de bajo perfil para que la gente se conozca, a través de proyectos de limpieza del vecindario y otras actividades similares.

### **¿Podemos esperar que más personas sin hogar vivan en autos o autocaravanas cerca del edificio?**

El edificio de DESC no tendrá servicios para otras personas que no sean las que viven en el edificio, por lo que no habría ninguna ventaja en estacionar un vehículo cerca del edificio.

## **Preguntas recibidas de la municipalidad de Burien**

### **Durante la reunión pública, DESC dijo que daría prioridad a los residentes de Burien que necesitan la ayuda. ¿Esto está escrito en alguna parte? ¿Existe un contrato que establezca esto?**

Los funcionarios del condado de King han declarado públicamente que tienen la intención de que los nuevos proyectos de viviendas de apoyo atiendan a las necesidades de la zona. Trabajaremos con nuestros contactos del condado de King para confirmar si esto está documentado en alguna parte de sus políticas.

**¿Los residentes pagarían la renta, o está cubierta al 100% por los subsidios? Si está cubierta por subsidios, ¿el proyecto no constituiría una "vivienda asequible" sino una vivienda pública?**

Los inquilinos pagarán una renta basada en sus ingresos personales. DESC utilizará recursos adicionales para cubrir toda la serie de gastos de funcionamiento que no se cubren con las bajas rentas que pagan los inquilinos. Una probable fuente de ingresos serían las subvenciones a la renta vinculadas a los apartamentos. Varios proyectos de vivienda asequible están subvencionados de este modo. El término "vivienda pública" se refiere a otro tipo de proyecto de vivienda subvencionada que gestiona una autoridad de vivienda pública como KCHA.

**¿Cuál es el proceso de DESC para poner en contacto a los residentes con una vivienda de larga duración para sus residentes?**

Las viviendas de apoyo permanente se consideran viviendas de larga duración. No todo el mundo se queda para siempre, pero el inquilino habitual se queda durante muchos años hasta que necesita otro tipo de entorno, como una vivienda asistida o una enfermería especializada. Algunas personas se trasladan a otra vivienda a lo largo del tiempo porque desean otra cosa y pueden tener éxito en ella. En estos casos, el personal de DESC ayuda a los inquilinos a organizar estos otros preparativos.

**¿Cuál fue el calendario de planificación y toma de decisiones de DESC respecto a las propiedades en Burien?**

DESC se interesó inicialmente en Burien cuando conoció a finales de 2019 la legislación del Programa de demostración de viviendas asequibles. Nos dimos cuenta de que San Vicente de Paúl estaba potencialmente interesado en reurbanizar su propiedad en Burien, así que a principios de 2020 empezamos a hablar con ellos sobre cómo podría desarrollarse una asociación. Hacia mediados de año nos dimos cuenta de que no íbamos a poder volver a urbanizar con éxito el solar de San Vicente para las necesidades de ambas organizaciones. En ese momento, contratamos a un agente inmobiliario y empezamos a buscar otras propiedades en Burien para poder utilizar el Programa de demostración de viviendas asequibles.

**¿Se están estudiando otras propiedades en Burien o se estaban estudiando otras propiedades?**

Seleccionamos el solar de la 150 por varias características, entre ellas el gran acceso al tránsito, que nuestros inquilinos necesitan. Aunque nos gustaría que este solar tuviera un entorno más residencial, observamos que se estaban construyendo algunos edificios de condominios o tenían permisos pendientes y nos imaginamos un entorno urbano del centro más residencial en el futuro. Muchos otros emplazamientos que evaluamos tenían un entorno más residencial, con proximidad a escuelas, viviendas y pequeños comercios, pero tenían un acceso muy pobre al tránsito. Al final, seleccionamos esta propiedad por ser la que reunía la mejor combinación de características para nuestras necesidades.

**Preguntas recibidas de la Comisión de Planificación**

**¿Son obligatorios los servicios ofertados?**

DESC emplea un modelo de servicios voluntarios. La evidencia demuestra que coaccionar la participación en los servicios resulta menos eficaz que idear servicios y estrategias de compromiso que resulten atractivos para los inquilinos. El resultado es una tasa de participación en los servicios muy elevada.

**¿Tiene DESC planes para ofrecer un banco de alimentos?**

DESC continúa utilizando nuestros recursos para construir lo que mejor sabemos hacer: proporcionando salud y vivienda a los residentes más vulnerables del Condado de King que experimentan la falta de hogar.

Pese a que trabajamos mucho para ayudar a nuestros inquilinos a adquirir alimentos para ellos mismos, no contamos con planes en este momento para ampliar nuestros servicios y ofrecer un banco de alimentos para la comunidad en general. DESC estaría encantado de explorar las formas en que podríamos asociarnos con las organizaciones que están comenzando este esfuerzo.

**Ha indicado su compromiso de dar alojamiento a las personas sin hogar en Burien. ¿A qué organizaciones locales se ha dirigido para que le ayuden a alcanzar este objetivo?**

DESC se ha puesto en contacto con varias organizaciones de servicios sociales y de salud conductual que trabajan en Burien, como Navos, Sound Health, Catholic Community Services, el programa LEAD, REACH y Mary's Place. Mantenemos sólidas relaciones con muchas de estas organizaciones. Hemos estado en comunicación con el Jefe Boe y esperamos que su equipo nos ayude a identificar a las personas a las que podemos dirigirnos para conseguir una vivienda. A medida que nos acercamos a la apertura en 2023, continuaremos haciendo conexiones con las agencias locales que nos puedan ayudar a llenar nuestro edificio con aquellos que no tienen vivienda en Burien.

**¿Qué hace DESC para disipar los mitos sobre las personas sin hogar y educar a las comunidades sobre el trabajo que realizan?**

DESC envió invitaciones a la Reunión Pública Virtual de febrero a las direcciones situadas a menos de 1000 pies de la sede de DESC en Burien. Además, invitamos a muchas organizaciones locales y partes interesadas a asistir. Cerca de 140 personas asistieron a la reunión. Continuamos proporcionando actualizaciones a través de nuestro sitio web y dando respuesta a las personas que envían preguntas o inquietudes. Todo el material que hemos compartido con los vecinos está traducido al español y se puede encontrar en el sitio web. También tenemos programadas varias reuniones y visitas con miembros de la comunidad empresarial de Burien.

**¿En qué se diferencia este proyecto de una Instalación de Servicios Mejorados (ESF)?**

DESC Burien Supportive Housing es muy diferente. Son de carácter voluntario y se trata de viviendas de alquiler con servicios que actúan como alojamientos para discapacitados. Las instalaciones de servicios mejorados despliegan un modelo de servicio más institucional con asistencia de atención personal y servicios de enfermería en las instalaciones. Las personas que viven en los ESF suelen ser obligadas a vivir allí por el sistema judicial. Por su parte, DESC no tiene ningún control de la custodia de las personas en sus viviendas. Todos los inquilinos de DESC Burien tendrán los derechos y responsabilidades de un inquilino común del Estado de Washington.

**¿Podrá DESC Burien Supportive Housing contratar mano de obra en el área local para la construcción?**

DESC estaría encantado de contratar mano de obra del área de Burien. En ocasiones, nuestros contratos de financiación pública exigen el cumplimiento de requisitos para los subcontratistas que pueden hacer que el proceso sea más arduo, sin embargo, DESC tiene la intención de elaborar una estrategia con nuestro contratista general desde ahora hasta el momento en que se realicen las licitaciones para desarrollar contactos en la zona y encontrar las maneras de hacer que esos requisitos de información sean más accesibles para las empresas locales.

**¿Seguirá DESC los datos sobre el éxito en el alojamiento de personas de Burien?**

Sí. DESC cuenta con un sistema de datos robusto que hace un seguimiento de las personas a las que servimos. Nos aseguraremos de rastrear información actualizada sobre los lugares donde las personas

estaban experimentando la falta de vivienda con el fin de cuantificar nuestro impacto positivo local al abrir DESC Burien.

### **¿Dará DESC prioridad a las personas de color?**

Los BIPOC (negros, indígenas y personas de color) están sobrerrepresentados en la población de personas sin hogar. Por lo tanto, esperamos que DESC Burien albergue a un gran número de personas BIPOC. A pesar de que muchos de nuestros requisitos de priorización (como las unidades reservadas para veteranos) provienen de fuentes de financiación pública, DESC puede considerar la inclusión de otras prioridades en su contratación.

### **Si DESC tiene aplicantes con un 30 a 50 % de AMI (ingreso medio del área), ¿se les pone en una lista de espera?**

Debido a la escasez de viviendas asequibles y a la población de ingresos extremadamente bajos a la que servimos, no es difícil llenar las unidades que alquilamos. Además, nuestras fuentes de financiación nos limitan a alquilar a personas con un 30 % o menos de AMI. Las personas a las que DESC Burien está destinado a servir, es decir, las personas que se encuentran en situación sin hogar a largo plazo y que además tienen discapacidades, suelen tener un ingreso entre el 0 % y el 15 % de la renta media.

### **¿Construirá DESC aceras?**

Sí. DESC Burien mejorará significativamente el sitio, así como la adición de aceras a lo largo de ambos lados del lote de la esquina.

### **¿Es difícil llenar las unidades para veteranos debido a la restricción del 30 % del AMI?**

Desafortunadamente, no hay escasez de veteranos por debajo del 30 % que estén experimentando la falta de vivienda a largo plazo. No tenemos dificultades para llenar las unidades.

### **¿Cuál es el tiempo promedio que los inquilinos permanecen en DESC?**

Para la gran mayoría de las personas, su apartamento DESC es un hogar permanente hasta que fallezcan o necesiten un mayor nivel de atención. El alto costo de las viviendas a precio de mercado y los niveles de ingresos de nuestra población de inquilinos hacen que sea poco probable que se trasladen a una situación de vivienda independiente a precio de mercado. ¿Ha trabajado con King County Metro en relación con las renovaciones de la línea H que se producirán frente a DESC Burien a lo largo de la calle 150?

El equipo de diseño de DESC Burien contactó con King County Metro y obtuvo los planos de sus obras a lo largo de la 150th. Nuestro objetivo es trabajar con su calendario lo más cerca posible con el fin de evitar una situación en la que DESC tenga que eliminar el trabajo nuevo realizado por King County y viceversa. ¡Estamos muy contentos de que la Línea H sea tan conveniente y accesible a pie para nuestros inquilinos!

## **Preguntas recibidas de las empresas durante la reunión del 23 de marzo**

### **¿DESC ha emprendido alguna acción de acercamiento a las empresas latinas de los alrededores?**

DESC envió volantes y cartas a las propiedades en un radio de 1000 pies del sitio propuesto, y siguió con los esfuerzos para dirigirse a nuestros vecinos hispanohablantes, poniendo a disposición materiales traducidos en nuestro sitio web y suministrando estos materiales al Greater Church Council de Seattle, que ha trabajado estrechamente con las comunidades latinas en Burien.

### **¿Cuáles son los próximos pasos en este proceso con la Municipalidad?**

La razón por la que este proyecto se presenta ante la Municipalidad es porque busca formar parte del Programa de Demostración de Viviendas Asequibles. Este programa nos permitirá trabajar con la Ciudad para conseguir varias excepciones de zonificación que nos ayudarán a construir un edificio que se adapte a nuestra población y mantenga un presupuesto de desarrollo ajustado. Recientemente, DESC fue recomendada por unanimidad para el Programa por el Comité de Planificación. El 5 de abril, DESC Burien se presentará a la Municipalidad para que considere su aceptación en el programa. La aprobación de la Municipalidad es el último paso en el proceso de solicitud del Programa de Demostración de Viviendas Asequibles.

**Si la Municipalidad no aprueba la Demostración de Viviendas Asequibles, ¿el proyecto seguiría adelante?**

Sí, DESC trabajará para que la ubicación del sitio y los requisitos de zonificación actuales se adapten a su edificio.

**¿Hay alguna financiación de la Municipalidad de Burien en el programa?**

No, y no esperamos recibir ninguna.

**Con un nombre como Centro de Servicios de Emergencia del Centro, ¿los vecinos deben esperar que lleguen a la zona más personas sin hogar que buscan servicios de emergencia?**

Actualmente, "DESC Burien" es un marcador de posición que estamos utilizando para distinguir este proyecto. A medida que avance el proceso de desarrollo, DESC elegirá un nombre que irá en el cartel. Al igual que muchos de nuestros otros edificios (Rainier House, Evans House, Hobson Place entre ellos), pretendemos que "DESC" no forme parte del nombre. Estamos abiertos a cualquier sugerencia sobre las convenciones de nomenclatura que puedan tener los vecinos. El origen del nombre completo de DESC procede de cuando se creó DESC para gestionar un refugio de emergencia en el centro de Seattle. La vivienda permanente propuesta para Burien no es un refugio de emergencia.

**¿Dónde están las instalaciones similares en el condado de King?**

Puede ver otras instalaciones similares de DESC en nuestra página web de viviendas de apoyo:  
<https://www.desc.org/what-we-do/housing/>

**¿Existen directrices de cumplimiento de los financiadores que seguirá DESC Burien?**

DESC Burien se financiará con fuentes públicas de capital, como el Fondo Fiduciario para la Vivienda del Departamento de Comercio del Estado de Washington, el Programa de Financiación de la Vivienda del Condado de King y el programa de Crédito Fiscal para la Vivienda de Bajos Ingresos. También recibiremos fondos de apoyo operativo y de servicios de apoyo del Condado de King, así como 95 comprobantes de la Autoridad de la Vivienda del Condado de King para este proyecto. Al trabajar con estos financiadores públicos, DESC Burien tendrá que comprometerse a que el edificio sea asequible durante 50 años, a presentar cada año los documentos de admisibilidad de los inquilinos y a someterse a inspecciones anuales de las unidades, por nombrar algunas cuestiones.

**En caso de que haya un aumento de los servicios de policía o de emergencia que se convierta en una carga para Burien, ¿habrá una financiación adicional?**

No conocemos la disponibilidad de fondos de este tipo. Sin embargo, DESC confía en reducir la necesidad de servicios de emergencia por el simple hecho de estar en el barrio. Las personas alojadas tienen menos probabilidades de utilizar los servicios de emergencia y de crear disturbios que obliguen a llamar al 911.

**Si alguien tiene un historial de violencia, ¿se le investigaría dentro o fuera del sistema?**

DESC no excluye a las personas con antecedentes penales de sus programas de vivienda. Constatamos que las personas con un largo historial de falta de vivienda pueden tener antecedentes penales que reflejan las dificultades de la vida en la calle. En muchos casos, el comportamiento violento del pasado se debe a la falta de conexión con los recursos de salud mental. Dicho esto, nuestros inquilinos son algunas de las personas más vulnerables de la comunidad, lo que les hace mucho más propensos a ser víctimas de la violencia que agresores. El contrato de alquiler que firman los inquilinos al mudarse identifica claramente la violencia como causa de rescisión del contrato.

#### **¿Cuál es su política de mascotas con los inquilinos?**

DESC no admite animales de compañía, pero sí animales de servicio y de apoyo emocional.

#### **¿Las parejas o los matrimonios pueden cohabitar?**

Nuestros estudios son solo departamentos de ocupación individual.

#### **¿Cuántos negocios hay ahora en esa propiedad?**

Actualmente hay 12 contratos de arrendamiento, 10 de los cuales vencerán en el momento en que DESC comience la construcción. DESC ha contratado a la consultora de reubicación Kerry Lynch, que cuenta con años de experiencia en la prestación de asistencia para la reubicación de empresas. DESC Burién cuenta con un presupuesto para la asistencia a la reubicación y tiene la intención de hacer todo lo posible para ayudar a las 12 empresas a encontrar ubicaciones comparables y realizar una transición sin problemas.

#### **¿Cómo ha evolucionado el programa de viviendas de apoyo de DESC a lo largo de los años?**

Ahora es más importante. Este modelo era muy novedoso en los años 90, cuando DESC abrió sus primeros proyectos de vivienda en pareja. La "preparación para la vivienda" era una idea que prevalecía en aquella época y que exigía que las personas sin hogar cumplieran ciertas expectativas, como la sobriedad o el empleo, para obtener una vivienda. Con el tiempo, proporcionar a alguien una vivienda y un lugar seguro y estable para vivir independientemente de sus circunstancias vitales se fue aceptando cada vez más. A lo largo del camino, nos comprometimos con investigadores externos para evaluar el planteamiento e identificar los elementos que hacen que tenga éxito. Cada vez más, otras instituciones y sectores han llegado a considerar que la vivienda es fundamental para tener una buena salud.

#### **¿Cuál es la tasa de desahucio de las propiedades de DESC?**

Es muy baja. En 2020, DESC pidió a 14 personas que pusieran fin a sus contratos de arrendamiento de las más de 1200 que atendió. De esas 14, DESC realojó a todas menos a dos. Las viviendas de apoyo de DESC proporcionan un hogar permanente a la mayoría de las personas y los desahucios son muy poco frecuentes.

#### **¿Fue el transporte un factor a la hora de seleccionar la ubicación del emplazamiento? ¿Con qué frecuencia utilizan el transporte público los inquilinos de DESC?**

Los residentes de DESC no acostumbran a tener vehículos, por lo que encontrar una ubicación transitable con transporte público cercano fue muy importante cuando el equipo de desarrollo inmobiliario de DESC evaluó las ubicaciones de los sitios. Los inquilinos de DESC utilizan el transporte público con mucha frecuencia. A menudo, esta opción y caminar son las únicas formas que tienen los inquilinos de desplazarse.

#### **¿Este lugar tendrá un punto de inyección seguro?**

No, DESC Burién no dirigirá un punto de inyección seguro. Será únicamente una promoción de viviendas.

#### **¿Cuál es el planteamiento de DESC para el tratamiento del consumo de sustancias?**

El consumo de drogas simplemente no está permitido en nuestros programas. Sin embargo, muchos clientes de DESC padecen problemas de consumo de sustancias y muchos sufren esta situación. Adoptamos un planteamiento abierto y sincero con nuestros inquilinos sobre este tema. Al igual que el consumo de sustancias en la comunidad en general, muchas adicciones se manifiestan en privado y trabajamos para que la gente pueda acceder al tratamiento. Algunas personas tienen problemas de consumo de sustancias que pueden repercutir en la comunidad en general, lo que nos obliga a tratar esos comportamientos como problemas de cumplimiento del contrato de arrendamiento.

En todo nuestro trabajo con las personas que viven con problemas de consumo de sustancias, utilizamos un planteamiento llamado "reducción de daños". Se trata de un planteamiento práctico que reconoce que en el mundo existen comportamientos de riesgo, como el consumo de drogas. En lugar de exigir que el comportamiento de riesgo simplemente cese (a menudo con poco efecto), la reducción de daños intenta reducir los peligros derivados del comportamiento de riesgo. Esta medida puede adoptar muchas formas, pero las más conocidas son el suministro de agujas limpias y el acceso a los preservativos.

Existe una creencia social común de que el único camino para la recuperación del consumo de sustancias es la abstinencia inmediata y total o un planteamiento de amor estricto. Aunque este planteamiento funciona para algunas personas, otras no han tenido éxito y sus resultados han empeorado con el tiempo. Esto significa que se necesitan otros planteamientos si esperamos satisfacer las necesidades de tratamiento en nuestra comunidad.

DESC se ha asociado con la Universidad de Washington en varios estudios y no hemos visto ningún apoyo a la idea de que nuestro planteamiento de reducción de daños provoque un aumento del consumo de sustancias o un empeoramiento de los resultados de dicho consumo. En un estudio tras otro hemos constatado lo contrario: la reducción de daños se asocia a una reducción del consumo de drogas, a una reducción de los daños y –a nivel comunitario– a una reducción de la necesidad de servicios financiados con fondos públicos.

#### **¿Cuál es la tasa de desocupación típica de un edificio de DESC?**

La rotación en los edificios de DESC es extremadamente baja. Varía entre el 2 y el 5 % anual. La mayoría de las personas que se instalan en las viviendas de DESC las convierten en su hogar para toda la vida.

#### **¿Buscarán los inquilinos de DESC un empleo en la comunidad?**

Muy pocos residentes buscan empleo. La mayoría de los inquilinos tienen discapacidades que les impiden conseguir y mantener un trabajo. Sin embargo, algunos pueden conseguir trabajo. Muchas de estas personas forman parte del Programa de Empleo con Apoyo de DESC y cuentan con la ayuda de un manejo de casos que les asiste para proporcionarles formación y competencias laborales.

#### **¿Cómo ha cambiado la vivienda para sus inquilinos durante la pandemia?**

Muchos de nuestros inquilinos corren un alto riesgo de infección. Hemos trabajado intensamente para animar a nuestros inquilinos a mantener la distancia social y a llevar mascarilla, al tiempo que mantenemos un compromiso seguro y concienzudo. El personal ha cambiado una serie de procedimientos para limitar la interacción de los inquilinos, como la entrega de medicamentos y comidas a domicilio, la retirada de los muebles del salón de la planta baja para limitar las reuniones de grupo y la petición a los inquilinos de que no reciban visitas.

Este ha sido un momento difícil para nuestros clientes y muchos se sienten aislados. Ha habido organizaciones y personas generosas que han donado proyectos de arte, kits de actividades, libros y juegos, pero los inquilinos han echado mucho de menos las actividades de grupo y la socialización.

**¿Tendrá DESC Burién sus propios vehículos para el transporte de los inquilinos?**

DESC Burién dispondrá de al menos dos vehículos en las instalaciones para el transporte de los clientes. El personal ayuda con frecuencia a los inquilinos a llevarlos de compras o a sus citas médicas y, cuando no es factible hacerlo en transporte público, el personal tiene la opción de utilizar los vehículos de las instalaciones.