



MEDIDA E

Enmienda al Código Municipal

Medida E—Ciudad de Redwood City: Iniciativa sobre control de alquileres y límites a los desalojos

La pregunta:

¿Debe aprobarse la medida que derogarí el Capítulo 42 del Código Municipal de Redwood City y lo reemplazaría con un nuevo Capítulo 42 que: (1) limitaría los aumentos de alquiler en viviendas multifamiliares construidas antes del 1 de febrero de 1995; (2) ampliaría las protecciones contra el desalojo sin causa justificada a la mayoría de las viviendas de alquiler, incluidas las viviendas unifamiliares, las unidades de vivienda accesorias (ADU) y las viviendas asequibles; (3) exigiría una nueva administración municipal, con un costo anual estimado de entre \$5 millones y \$11 millones, financiada mediante cuotas anuales pagadas por los propietarios de inmuebles de alquiler; y (4) aumentaría la asistencia para la reubicación en casos de desalojo sin culpa del inquilino?

La situación:

Redwood City no cuenta actualmente con una ordenanza local de control o estabilización de alquileres. La ciudad tiene una Ordenanza de Protección al Inquilino vigente desde el 1 de enero de 2026. Esta exige que los propietarios ofrezcan contratos de arrendamiento de un mínimo de un año, limita los desalojos a motivos de causa justificada y exige que los propietarios proporcionen asistencia para la reubicación en casos de desalojo sin culpa del inquilino, incluido el derecho a regresar en determinadas circunstancias.

La propuesta:

Si se aprueba, la medida derogarí el Capítulo 42 existente, Ordenanza de Protección al Inquilino, del Código de Redwood City y adoptaría un nuevo Capítulo 42, Ordenanza de Vivienda Justa y Asequible de Redwood City, que dispondría lo siguiente:

- Limitaría los aumentos anuales de alquiler en viviendas multifamiliares construidas antes del 1 de febrero de 1995 al sesenta por ciento (60 %) del cambio porcentual en el Índice de Precios al Consumidor (IPC), con un límite máximo del cinco por ciento (5 %).
- Ampliaría las protecciones para inquilinos a la mayoría de las viviendas de alquiler, incluidas las viviendas unifamiliares, las unidades de vivienda accesorias (ADU) y las

viviendas asequibles. Estas protecciones incluirían:

- o Causas justificadas para el desalojo
- o Derecho a regresar y derecho de primera opción
- o Asistencia para la reubicación
- o Protecciones contra el acoso
- Exigiría una nueva administración municipal financiada mediante cuotas anuales pagadas por los propietarios de inmuebles de alquiler (consulte la sección Efectos fiscales).
- Establecería un proceso de peticiones y audiencias sobre el control de alquileres.

Si se aprobara la medida, entraría en vigor 10 días después de que el Concejo Municipal declare el resultado de la votación.

Votar “SÍ” aprobaría la adopción de un nuevo Capítulo 42.

Votar “NO” mantendría sin cambios el Capítulo 42 actual.

Se requiere una mayoría simple para aprobar la medida.

Efectos fiscales:

Los costos iniciales por única vez se estiman entre \$682,000 y \$1 millón, y los costos administrativos anuales continuos se calculan entre \$5 millones y \$11 millones. El programa, incluidos servicios legales gratuitos para inquilinos de bajos ingresos, deberá financiarse por completo mediante una cuota sobre las viviendas de alquiler pagada por los propietarios.

Quienes están a favor dicen:

- Mantendría los costos estables al permitir aumentos predecibles del alquiler equivalentes al 60 % de la inflación o al 5 %, lo que resulte menor.
- La Medida E se financiaría mediante una pequeña cuota aplicada a los propietarios de inmuebles de alquiler, sin costo para los propietarios de vivienda, los inquilinos ni el fondo general de la ciudad.
- Protegería contra los propietarios que utilizan la intimidación y no realizan reparaciones con el fin de obligar a las personas a abandonar sus hogares.
- Ayudaría a prevenir la falta de vivienda mediante una mayor asistencia para la reubicación en casos de desalojo sin culpa del inquilino.

Quienes se oponen dicen:

- Cualquier cambio o corrección a la Medida E requeriría otra costosa elección en toda la ciudad.
- La Medida E es costosa. Dos análisis financieros independientes concluyeron que administrar este programa podría costar hasta \$11 millones al año y requerir 18 nuevos empleados de tiempo completo.
- Los proveedores de vivienda sin fines de lucro enfrentarían nuevas cuotas, restricciones de alquiler insostenibles y presupuestos operativos cada vez más limitados.

Personas a favor:

- Amelia Garibay Magallon, líder comunitaria de Faith in Action Bay Area
- Edith Salvatore, presidenta de Sequoia District Teachers Association
- Felipe Donaire, American Federation of State, County and Municipal Employees (AFSCME), Local 829
- Martha Louise Beetley, presidenta de American Federation of State, County and Municipal Employees, Local 829
- George M. Yin
- Jill Ohline
- Georgina Castaneda, residente de vivienda asequible
- Maria Matilde Garcia, propietaria de vivienda
- Abigail Korman, maestra
- Kyla Valenti, analista de beneficios

Personas en contra:

- Elmer Martinez Saballos, alcalde de Redwood City
- Isabella Chu, integrante del Concejo Municipal de Redwood City
- Amy Buckmaster, directora ejecutiva de Chamber San Mateo County
- Michael Pierce, presidente de la Junta Directiva de St. Francis Center
- Diane Howard, integrante del Concejo Municipal de Redwood City
- Michael Elhihi, presidente de Redwood City Firefighters
- Erik Otterson, presidente de RWC Police Officers Association

Fuentes:

- <https://smcacre.gov/elections/november-3-2026-statewide-general-election>
- <https://www.redwoodcity.org/home/showpublisheddocument/31619/639226707009470000>

- <https://www.redwoodcity.org/departments/city-clerk/voter-and-election-information/2026-municipal-election-information/measures>
- <https://www.affordablereadwoodcity.com/>