



2021-2029

Elemento de Vivienda

PLNP2019-00027

Kate Rose, Associate Planner
Office of Planning and
Environmental Review

Noviembre de 2020



Para Traducción al Español

Para los usuarios de la versión de escritorio:

1. Haga click en "Interpretation"
2. Seleccione el idioma
3. (Opcional) Haga click en "Mute Original Audio", para oír solo la traducción al español

Para usuarios de teléfonos inteligentes:

1. Toque en "More"
2. Toque en "Language Interpretation"
3. Seleccione el idioma
4. Toque en el conmutador a
5. "Mute Original Audio"

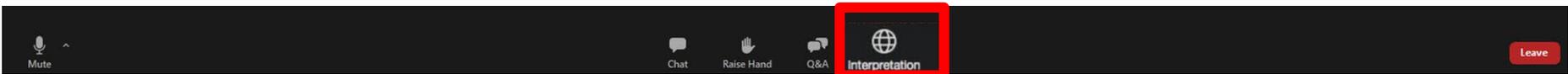
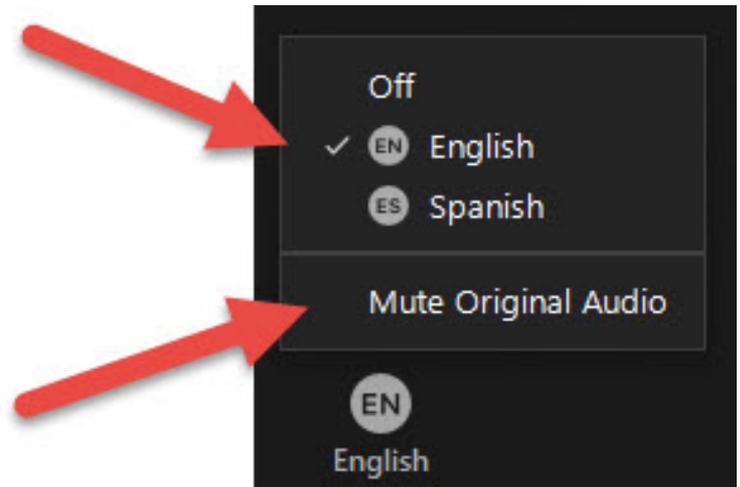
Para Traducción al Español

Para los usuarios de la versión de escritorio:

1. Haga click en "**Interpretation**"
2. Seleccione el idioma
3. Haga click en "**Mute Original Audio**", para oír solo la traducción al español

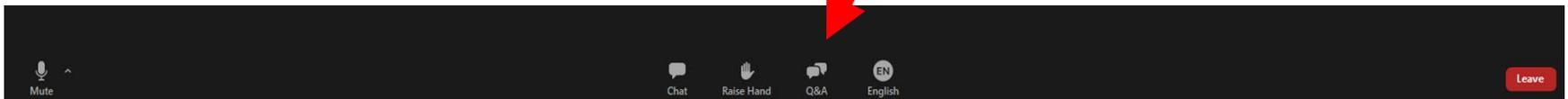
Para usuarios de teléfonos inteligentes:

1. Toque en "**More**"
2. Toque en "**Language Interpretation**"
3. Seleccione el idioma
4. Toque en el conmutador a "**Mute Original Audio**"



Favor, tenga en cuenta lo siguiente:

- Los micrófonos de todos los participantes deberán estar silenciados durante el webinario.
- Favor escriba todas las preguntas en el recuadro de Q&A.
- Las respuestas se proporcionarán en el recuadro de Q&A o serán contestadas directamente por la persona que hace la presentación.



Agenda de la reunión

1 Presentaciones

2 Resumen del proyecto y necesidades existentes en materia de vivienda

3 Necesidades proyectadas en materia de vivienda

4 Temas claves de la política

#1 Requisitos de las viviendas asequibles

#2 Protecciones para inquilinos

#3 Viviendas intermedias y unidades de vivienda accesorias

5 Cronología y pasos a seguir

¿Quién participa hoy?

Preguntas de sondeo:

- ¿En qué comunidad del condado de Sacramento vive?
 - Opciones: Residente del Área no Incorporada del Condado de Sacramento, Residente de Ciudad Incorporada, Otra.
- ¿Vive en casa propia o rentada?
 - Opciones: rentada, casa propia, otra
- ¿Cómo se enteró acerca de esta reunión?
 - Opciones: redes sociales, correo electrónico, un/a amigo/a, otra.
- ¿Ha escuchado hablar acerca de un Elemento de Vivienda? ¡No hay respuesta incorrecta!
 - Sí o No

1

RESUMEN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA + NECESIDADES EXISTENTES EN MATERIA DE VIVIENDA



Resumen del Elemento de Vivienda



- 1 Analizar las necesidades existentes y proyectadas en materia de vivienda
- 2 Incluir metas, políticas y programas para abordar las necesidades identificadas
- 3 Ofrecer lugares para el desarrollo de nuevas viviendas

Necesidades existentes en materia de vivienda

Categorías de ingreso y ocupaciones

Categoría de ingreso	Porcentaje del ingreso medio	Ocupaciones
Ingreso extremadamente bajo	30%	N/D. Generalmente son residentes que tienen ingresos fijos (tales como seguro social, seguro por discapacidad)
Ingreso muy bajo	50%	Preparación de alimentos y camareros; cuidado y servicios personales; agricultura, pesca y silvicultura
Ingreso bajo	80%	Ventas y otros rubros relacionados; apoyo al cuidado de la salud; apoyo administrativo
Ingreso moderado	120%	Educación, capacitación y bibliotecas; servicios sociales y comunitarios; instalación, mantenimiento y reparación

Necesidades existentes en materia de vivienda

Asequibilidad de las viviendas - Ventas

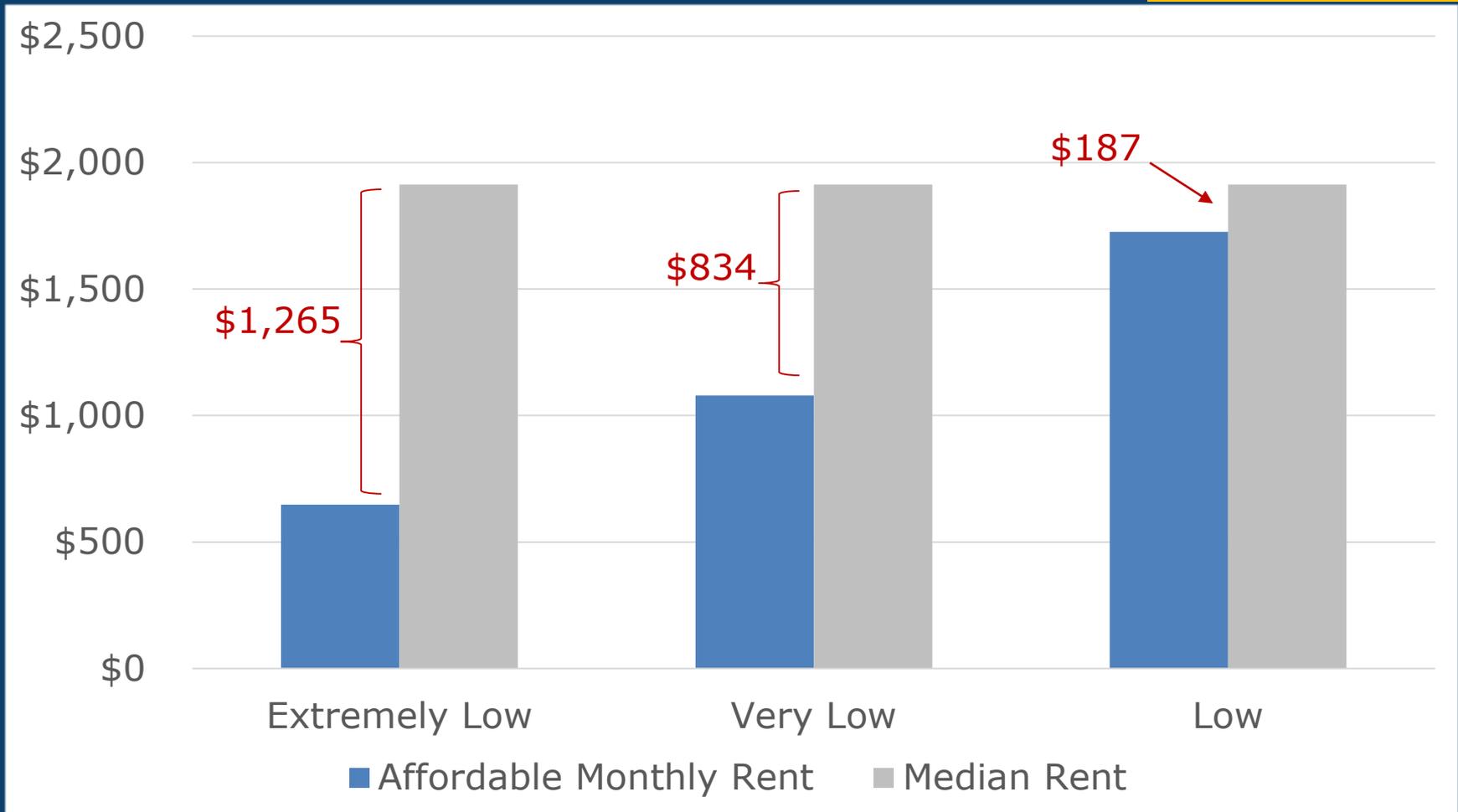
Precio medio de venta 2020
\$366,700



Necesidades existentes en materia de vivienda

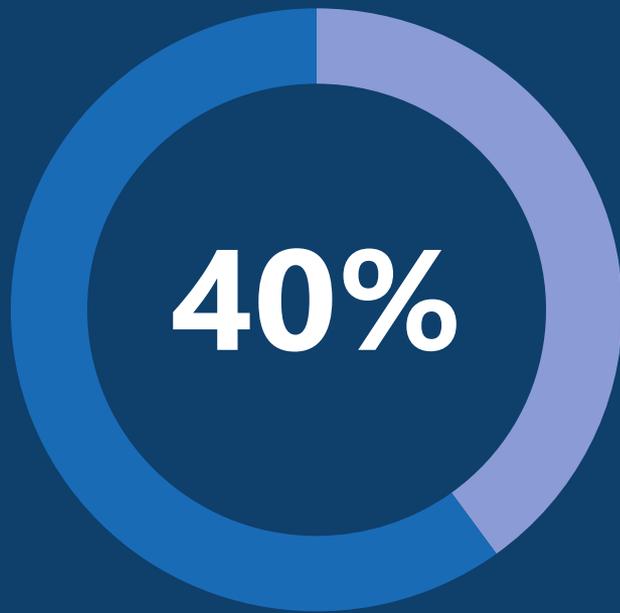
Asequibilidad de las viviendas – Renta

Renta media en 2020
\$1,913



Necesidades existentes en materia de vivienda

Carga económica de la vivienda

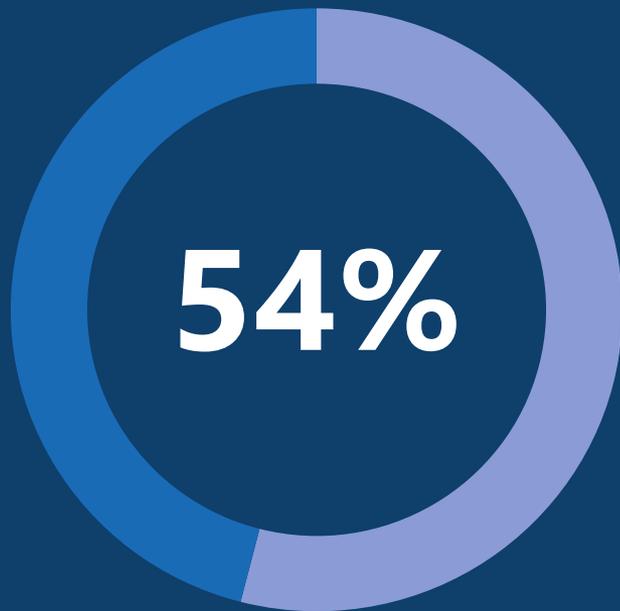


40% de **todos los hogares** pagan más del 30% de sus ingresos en la vivienda

Source: 2011-2015 CHAS Data Sets

Necesidades existentes en materia de vivienda

Carga económica de la vivienda

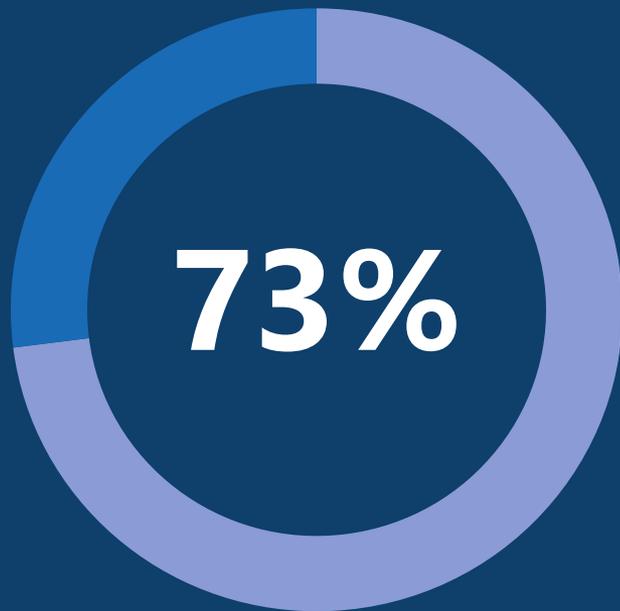


- 54% de los **hogares de inquilinos** pagan más del 30% de sus ingresos en la vivienda

Source: 2011-2015 CHAS Data Sets

Necesidades existentes en materia de vivienda

Carga económica de la vivienda



- 73% **de los hogares de inquilinos de bajos ingresos** más del 30% de sus ingresos en la vivienda

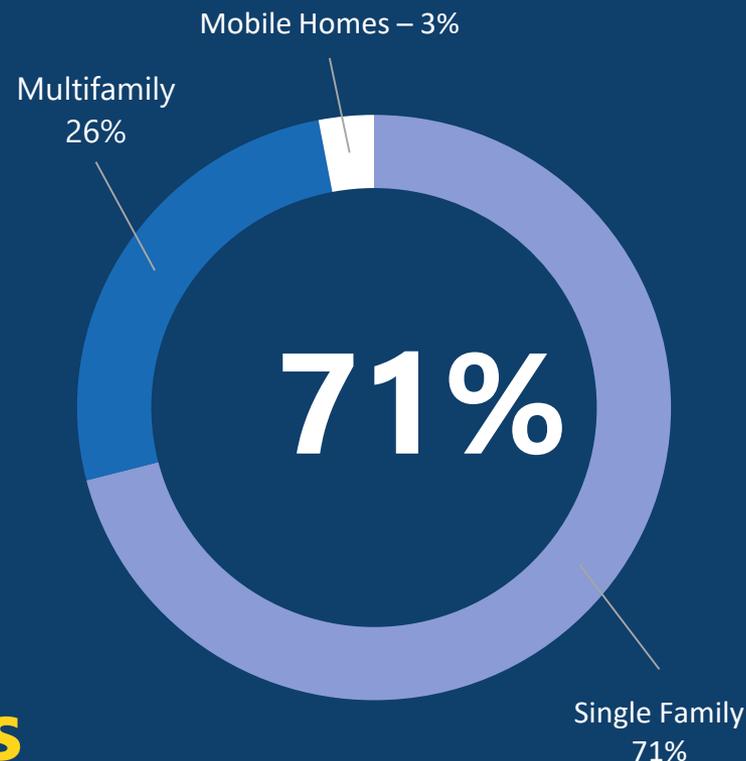
Source: 2011-2015 CHAS Data Sets

Necesidades existentes en materia de vivienda

Inventario de viviendas en un condado no incorporado

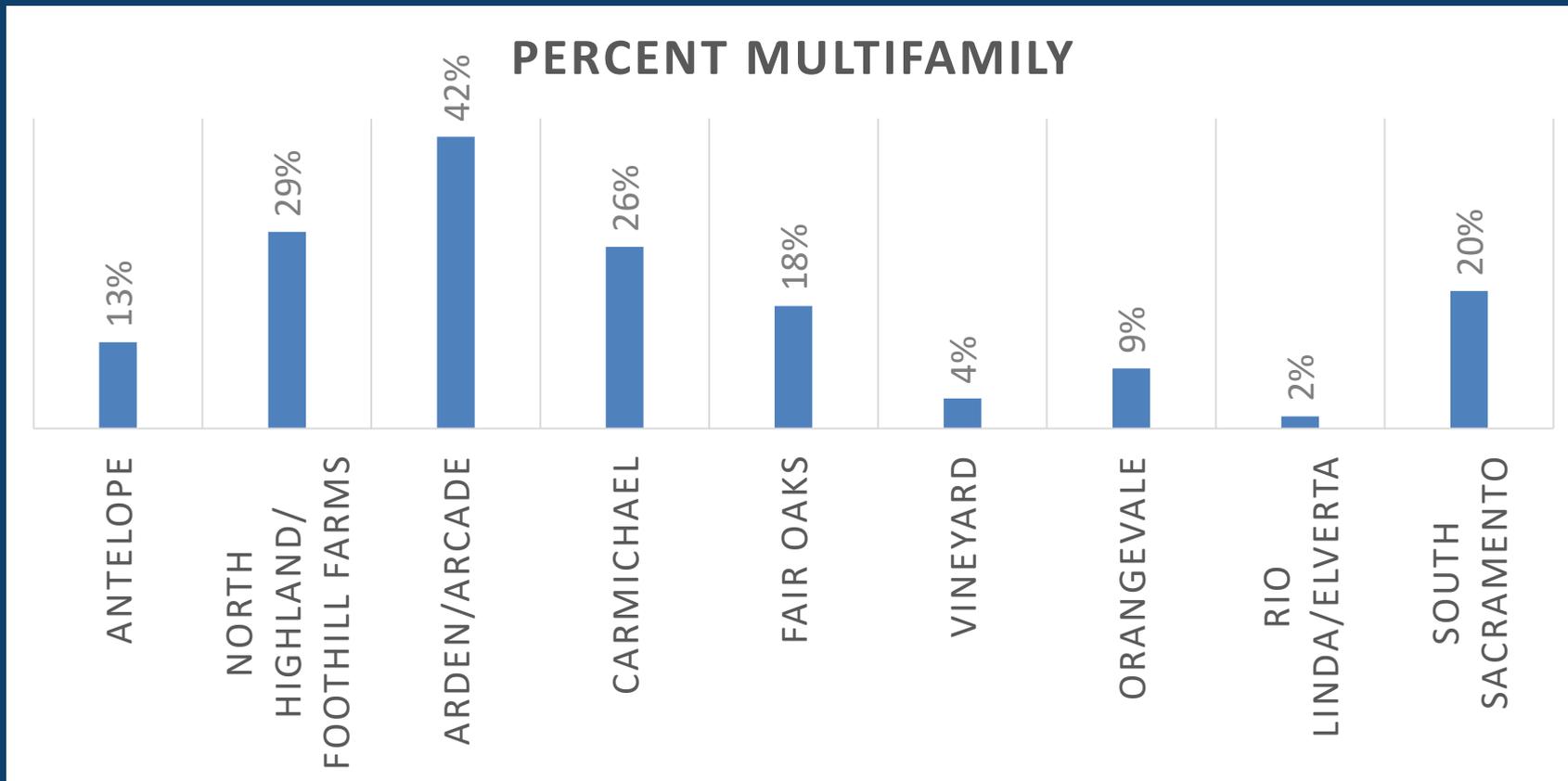


71% de las unidades de vivienda son **unifamiliares**



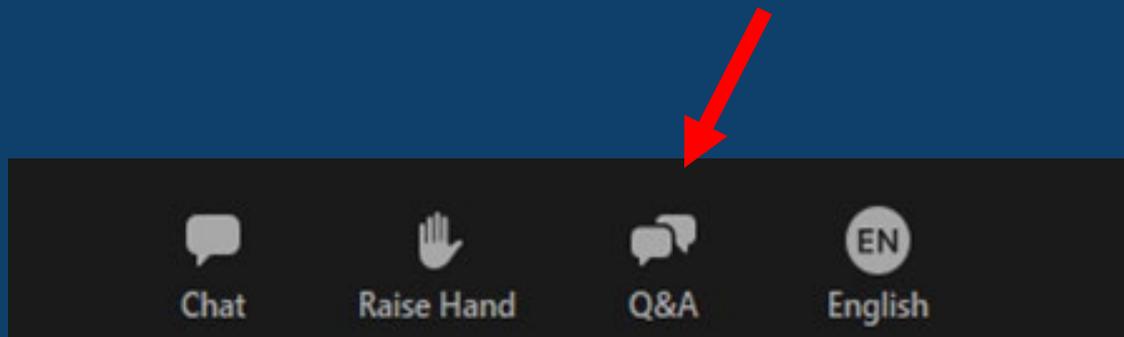
Necesidades existentes en materia de vivienda

Inventario de viviendas en un condado no incorporado



¿Preguntas?

Favor escriba las preguntas en el recuadro de Q&A.



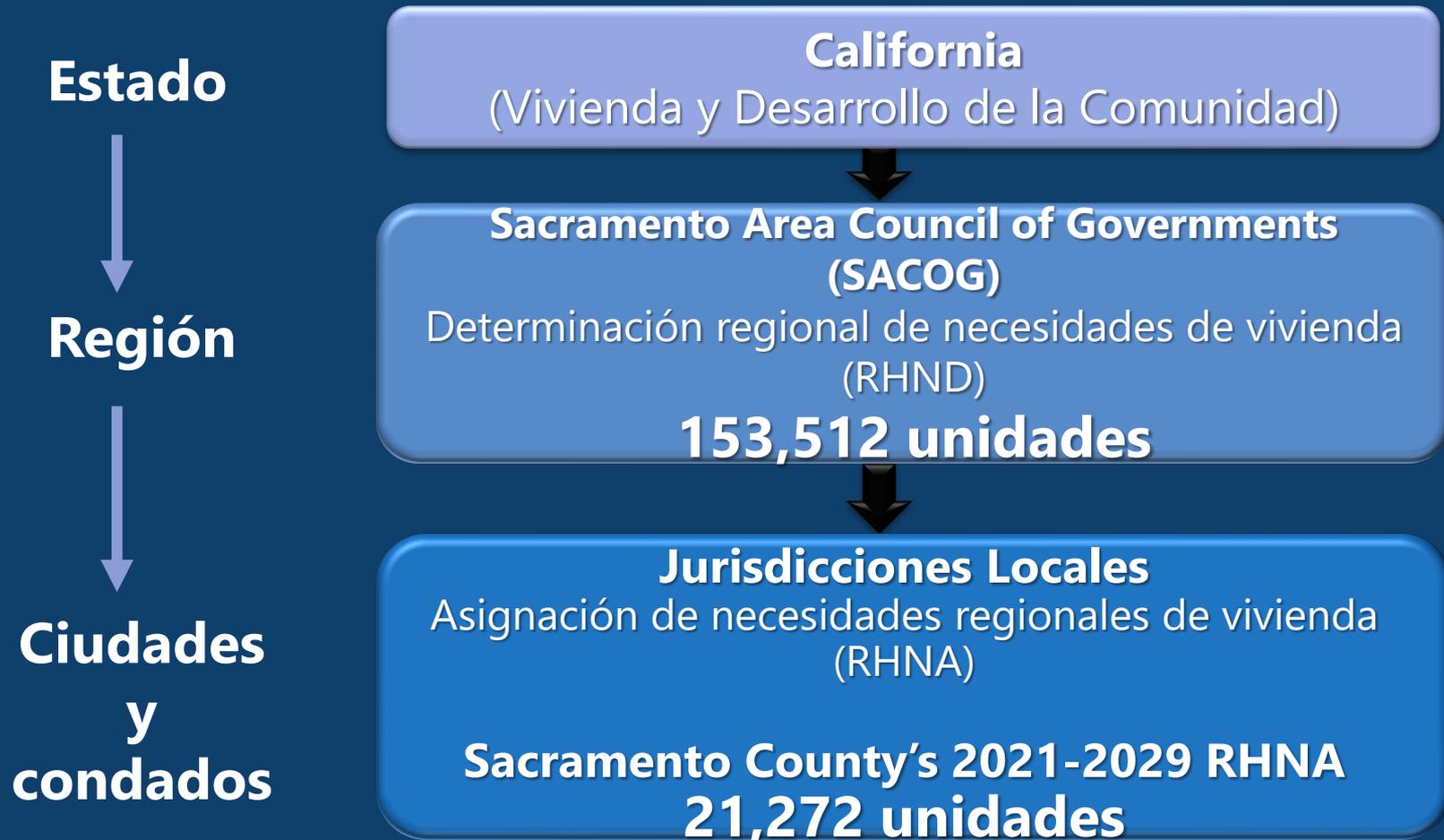
2

NECESIDADES PROYECTADAS EN MATERIA DE VIVIENDA



Necesidades proyectadas en materia de vivienda

Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA)



Necesidades proyectadas en materia de vivienda

Asignación de Necesidades Regionales de Vivienda 2021-2029

Categoría de ingreso	Cantidad de unidades	Porcentaje
Ingreso más bajo	7,158	33.6%
Ingreso moderado	4,186	19.7%
Ingreso por encima de moderado	9,928	46.7%
Total	21,272	100%

Tipos de vivienda y asequibilidad

Supuesto básico del Elemento de vivienda: **Densidad = Asequibilidad**

Ingreso por encima de moderado



Casa unifamiliar en lote grande

Ingreso moderado



Vivienda adosada



Unidad de vivienda accesoria

Ingreso más bajo



Vivienda multifamiliar (20 a 30 unidades de vivienda por acre)



Casa unifamiliar en lote pequeño



Dúplex



Casa móvil

Capacidad de las nuevas viviendas

Lo que se incluye en el inventario

- Utilizar sitios desocupados que estaban en inventarios previos (programa para desarrollo por derecho en estos lugares)
- Sitios subutilizados zonificados correctamente
- Sitios comerciales - multifamiliares permitidos por derecho
- Comunidades con plan maestro - recientemente incorporadas, cuyo desarrollo está programado para el ciclo 2021-2029

Estrategia para satisfacer nuestro RHNA

Rezonificar terrenos para viviendas multifamiliares a 30 unidades por acre

- Rezonificar sitios residenciales que actualmente permiten viviendas multifamiliares a 20 unidades por acre (RD20) para que permitan 30 unidades por acre (RD 30)
- Rezonificar sitios en corredores para que permitan 30 unidades por acre
 - Rezonificar sitios que tengan al menos 0.8-acres, pero menos de 10 acres
 - Tener acceso a infraestructura (agua, cloacas, servicios públicos)
 - Servicios (autobús, tren ligero, área comercial, parques)
 - Concentrarse en áreas para oportunidades

Estrategia para satisfacer nuestro RHNA

Ejemplos de viviendas multifamiliares a 20 unidades por acre



Estrategia para satisfacer nuestro RHNA

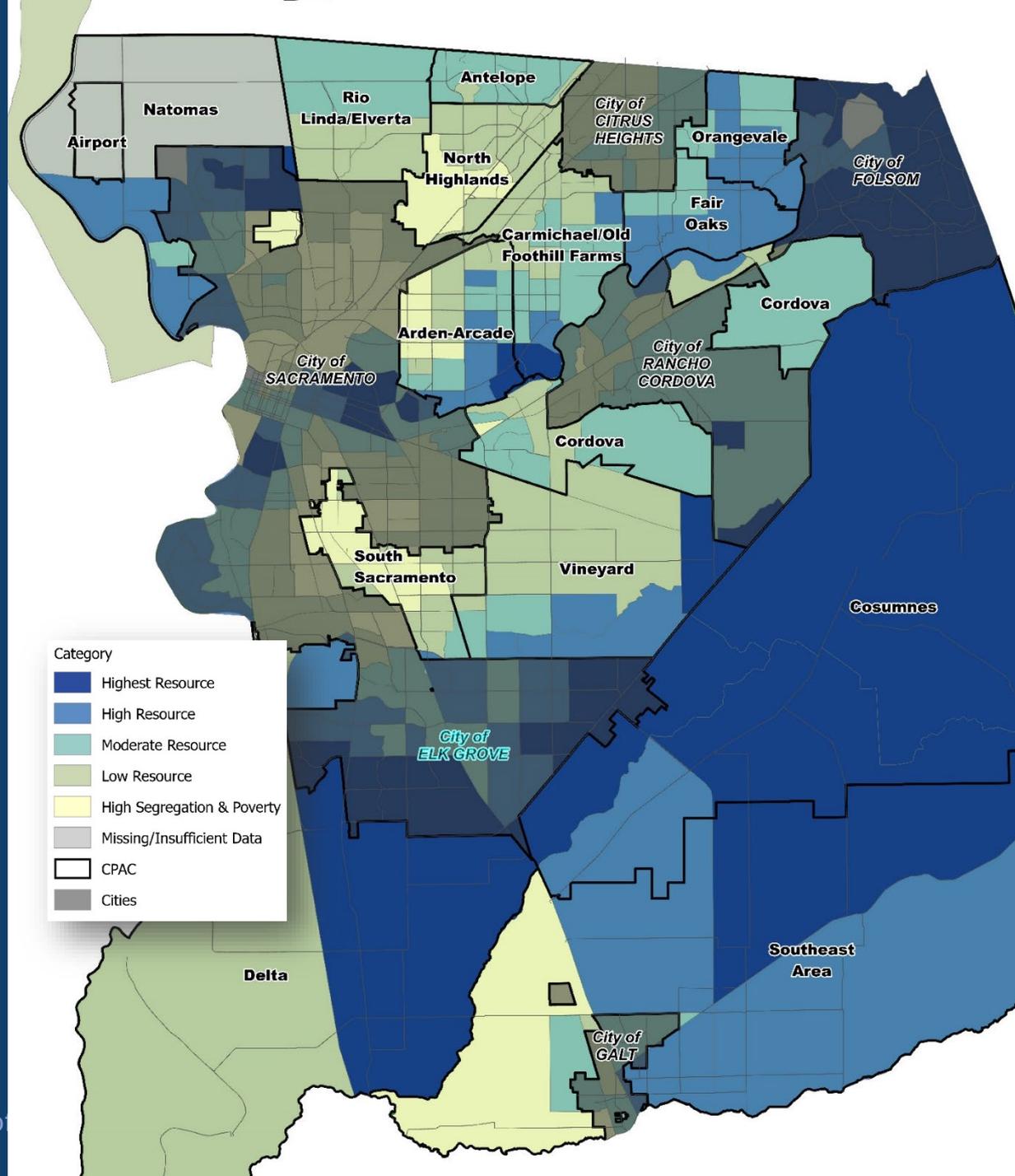
Ejemplos de viviendas multifamiliares a **30 unidades por acre**



Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa

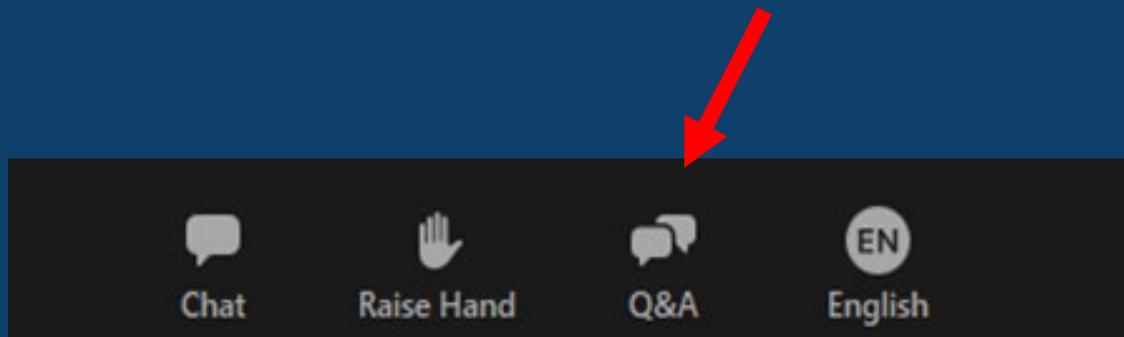
Proyecto de ley 686

El Condado debe tomar medidas para garantizar que los sitios no estén concentrados en áreas de alto nivel de segregación y pobreza, e **identificar sitios en áreas de gran cantidad de oportunidades.**



¿Preguntas?

Favor escriba las preguntas en el recuadro de Q&A.



3

TEMAS CLAVE DE LA POLÍTICA



Metas del Elemento de Vivienda

1. Brindar una **oferta adecuada de terrenos** para vivienda
2. **Reducir las limitaciones** a la producción de viviendas
3. **Conservar las viviendas y vecindarios existentes**
4. Mejorar las oportunidades y condiciones de las viviendas para **grupos de personas con necesidades especiales**
5. Brindar y mantener la **asequibilidad de las viviendas**
6. Promover el **uso eficiente de la energía** en las residencias
7. Promover y ampliar afirmativamente las **oportunidades de vivienda justa** para los residentes del Condado de Sacramento

Temas claves de la política

#1 – Requisitos de las viviendas asequibles

#2 – Protecciones para inquilinos

#3 – Viviendas intermedias y unidades de vivienda accesoria

Tema #1: Ordenanza sobre vivienda asequible

- Dos tipos comunes de requisitos para una vivienda asequible en California:
 - **Las ordenanzas sobre viviendas** incluyentes exigen que los nuevos desarrollos residenciales incluyan un cierto porcentaje de unidades asequibles. Deben incluir formas alternativas de cumplir con este requisito (por ejemplo: donación del terreno, tarifa alternativa)
 - **Tarifas de impacto para viviendas asequibles:** deben pagarse en cada nueva unidad a valor de mercado

Tema #1: Ordenanza sobre vivienda asequible

Ordenanza vigente en el Condado (adoptada en 2014)

- Tarifa de impacto para viviendas asequibles que deben pagarse en cada nueva unidad a valor de mercado
- La tarifa actual (año 2020) es de \$2.92 por pie cuadrado habitable de cada nueva unidad a valor de mercado
- Las tarifas cobradas se usan para financiar nuevos desarrollos de viviendas asequibles
- El saldo actual (año 2020) es de \$1.8 millones

Tema #1: Ordenanza sobre vivienda asequible

Comentarios públicos sobre la ordenanza vigente

- A los activistas en materia de vivienda les preocupa que la ordenanza vigente no esté produciendo viviendas asequibles al ritmo esperado
- A otras personas les preocupa que una tarifa demasiado alta afecte la viabilidad de viviendas a valor de mercado
- Comentarios diversos sobre el componente de inclusión

Tema #1: Ordenanza sobre vivienda asequible

Programa propuesto: Enmienda de la ordenanza sobre vivienda asequible

El Condado **realizará una evaluación sobre la efectividad** de la Ordenanza sobre Vivienda Asequible antes del año **2023** para determinar si está construyendo viviendas asequibles al ritmo anticipado al momento de la adopción (10%). El Condado también buscará realizar un **estudio de viabilidad económica para orientar cualquier decisión e incluir un componente obligatorio de vivienda incluyente**. Sobre la base del resultado de la evaluación y el estudio, el Condado **considerará realizar enmiendas** a la Ordenanza sobre Vivienda Asequible de modo de **aumentar la cantidad de unidades de vivienda asequible construidas** en el Condado. El Condado también enmendará la Ordenanza sobre vivienda Asequible para modificar la exención de propietario-constructor.

Tema #1: Ordenanza sobre vivienda asequible

Programa propuesto: Enmienda de la ordenanza sobre vivienda asequible

El Condado **realizará una evaluación sobre la efectividad** de la Ordenanza sobre Vivienda Asequible antes del año **2023** para determinar si está construyendo viviendas asequibles al ritmo anticipado al momento de la adopción (10%). El Condado también buscará realizar un **estudio de viabilidad económica para orientar cualquier decisión e incluir un componente obligatorio de vivienda incluyente**. Sobre la base del resultado de la evaluación y el estudio, el Condado **considerará realizar enmiendas** a la Ordenanza sobre Vivienda Asequible de modo de **aumentar la cantidad de unidades de vivienda asequible construidas** en el Condado.

¿Alguna pregunta sobre los programas propuestos?



Chat



Raise Hand



Q&A



English

Tema #1: Ordenanza sobre vivienda asequible

Pregunta de sondeo

1. ¿Apoya la decisión del Condado de considerar cambios a la Ordenanza sobre Vivienda Asequible?
 - *Sí, apoyo*
 - *No, no apoyo (mantener la ordenanza sin cambios)*
 - *Neutral o sin opinión al respecto*

2. ¿Cree que la fecha 2023 que se propone es correcta?
 - *Sí, 2023 es el momento correcto*
 - *No, debería ser antes*
 - *No, debería ser después*
 - *Neutral o sin opinión al respecto*

Tema #2: Protecciones para los inquilinos

La amenaza del desalojo aumenta

- Entre 2015 y 2020 el porcentaje a lo largo y a lo ancho del condado aumenta en las rentas que van del **21%** en Antelope al **34%** en South Sacramento.
- **33,000 viviendas** ocupadas por inquilinos (o 14% de las viviendas ocupadas por inquilinos) sufrieron la pérdida del empleo relacionada con **el COVID en el condado de Sacramento**

Tema #2: Protecciones para los inquilinos

Ley de Emergencia para la Protección de Inquilinos debido a COVID-19, del año 2020

- Esta ley estatal impone una moratoria hasta el 31 de enero de 2021 en lo que respecta a desalojos por incapacidad para pagar una renta, debido al impacto por COVID

Para más información: <https://landlordtenant.dre.ca.gov>

Línea de ayuda para inquilinos:

<https://www.rentershelpline.org/>

916-389-7877

Tema #2: Protecciones para los inquilinos

Programa propuesto - Protecciones para inquilinos

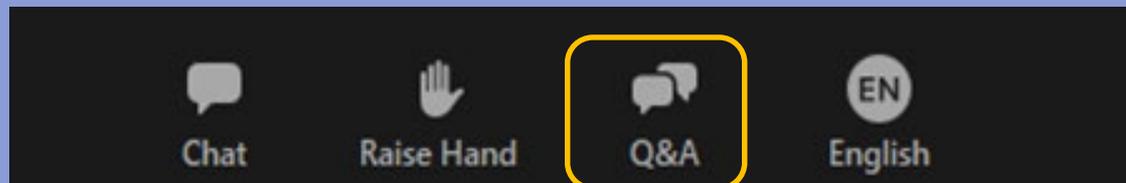
El Condado **estudiará las ordenanzas sobre desalojos por justa causa** u otros programas para ayudar a mantener inquilinos de viviendas precarias en sus hogares y **presentará conclusiones y recomendaciones** a la Junta de Supervisores.

Tema #2: Protecciones para los inquilinos

Programa propuesto - Protecciones para inquilinos

El Condado **estudiará las ordenanzas sobre desalojos por justa causa** u otros programas para ayudar a mantener inquilinos de viviendas precarias en sus hogares y **presentará conclusiones y recomendaciones** a la Junta de Supervisores.

¿Alguna pregunta sobre los programas propuestos?



Tema #2: Protecciones para los inquilinos

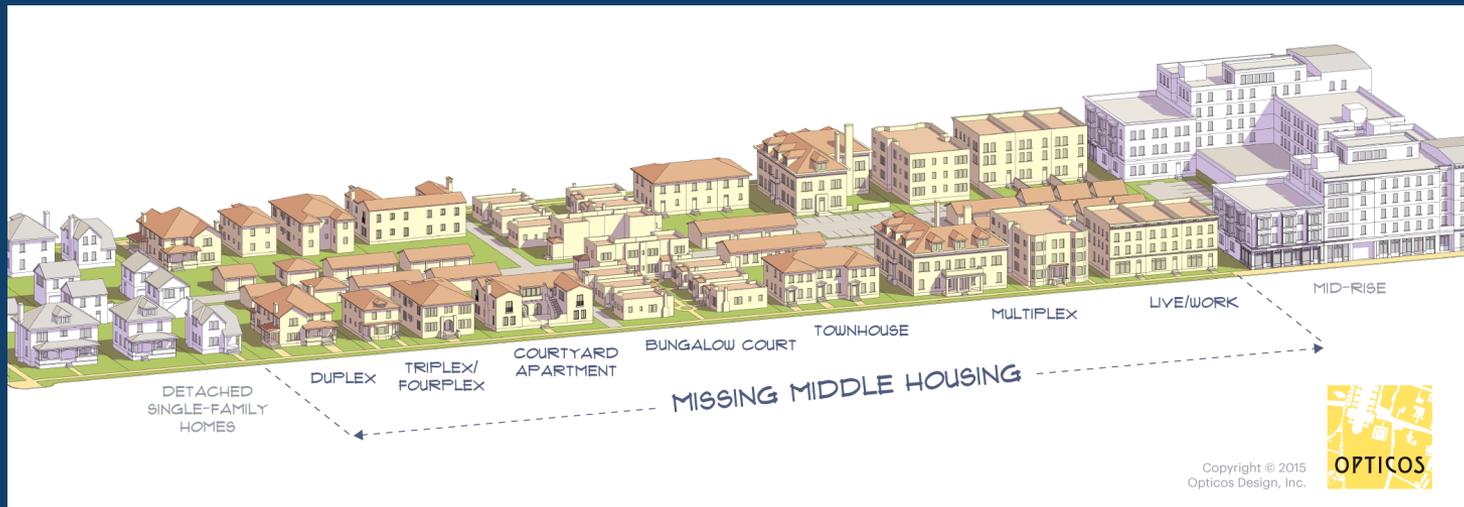
Pregunta de sondeo

1. ¿Apoya al hecho de que el Condado adopte una ordenanza sobre desalojo con justa causa?
 - *Sí, apoyo*
 - *No, no apoyo*
 - *Neutral o sin opinión al respecto*
2. ¿Existen otros programas cuya implementación el Condado debería considerar para garantizar la protección de los inquilinos? (*pregunta de respuesta abierta*)

Tema #3: Viviendas intermedias + unidades de vivienda adicional

Viviendas intermedias

- Construcciones a la escala de una casa con unidades múltiples
 - Viviendas tipo dúplex, tríplex, apartamentos con jardines, casas adosadas
- Asequibles y diseñadas para hogares de ingresos moderados
- Promueve la existencia de vecindarios diversos y económicamente integrados



Tema #3: Viviendas intermedias + unidades de vivienda adicional

Unidades de vivienda accesoria

- También se las conoce como segundas unidades, unidades de vivienda adicional, casitas o apartamentos integrados
- Diversos cambios en la ley estatal para que sea más fácil y más barato construir unidades de vivienda adicional
- En diciembre de 2020, el Condado considerará la Ordenanza para permitir que haya unidades de vivienda accesoria en todas las zonas, excepto la industrial
- El Condado ofrece reducciones en las tarifas para las unidades de vivienda accesoria



Tema #3: Viviendas intermedias + unidades de vivienda adicional

Programa propuesto - Dinamizar la construcción de unidades de vivienda accesoria

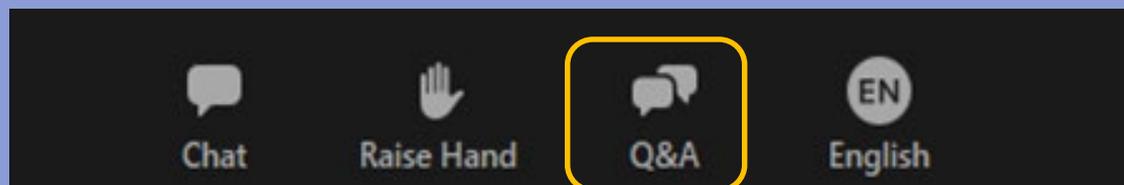
El Condado acelerará la producción de unidades de vivienda accesoria y para ello brindará una **serie completa de diseños de construcción** compuestos por diseños arquitectónicos renderizados, plan estructural, mecánico, de plomería y de electricidad para **unidades de vivienda accesoria de tres tamaños diferentes**. La Oficina de Planificación y Revisión Ambiental trabajará junto con el área de Permisos e Inspecciones de Edificación de la Oficina de Servicios de Desarrollo y Codificación para identificar un proceso para utilizar estos diseños de construcción, algo que permitirá **ahorrar tiempo y costos de solicitud durante el proceso de verificación del plan**.

Tema #3: Viviendas intermedias + unidades de vivienda adicional

Programa propuesto - Dinamizar la construcción de unidades de vivienda accesoria

El Condado acelerará la producción de unidades de vivienda accesoria y para ello brindará una **serie completa de diseños de construcción** compuestos por diseños arquitectónicos renderizados, plan estructural, mecánico, de plomería y de electricidad para **unidades de vivienda accesoria de tres tamaños diferentes**. La Oficina de Planificación y Revisión Ambiental trabajará junto con el área de Permisos e Inspecciones de Edificación de la Oficina de Servicios de Desarrollo y Codificación para identificar un proceso para utilizar estos diseños de construcción, algo que permitirá **ahorrar tiempo y costos de solicitud durante el proceso de verificación del plan**.

¿Alguna pregunta sobre los programas propuestos?



Tema #3: Viviendas intermedias + unidades de vivienda adicional

Sondeo:

1. *¿Apoyaría la decisión de permitir una variedad de tipos de vivienda intermedia en su vecindario?*
 - *Sí, apoyo*
 - *No, no apoyo*
 - *Neutral, sin opinión al respecto*
2. *¿Tiene interés en construir una unidad de vivienda accesoria en su propiedad?*
 - *Sí, absolutamente*
 - *Posiblemente sí*
 - *Probablemente no*
 - *No, nunca*
3. *¿ Si respondió afirmativamente, ¿estaría interesado en los diseños de construcción pre-aprobados?*
 - *Sí, absolutamente*
 - *Posiblemente sí*
 - *Probablemente no*
 - *No, nunca*

Cronología

- Difusión pública: primavera de 2020
- Preparación de borrador: verano de 2020 - otoño de 2021
- Talleres de la Comisión de Planificación y de la Junta de Supervisores: verano de 2020 – otoño de 2020
- Informe devuelto a los participantes de la difusión: otoño de 2020
- Revisar borrador en base a la difusión: otoño de 2020 -invierno de 2020
- Revisión del borrador por parte del HCD: enero de 2021 - marzo de 2021
- Audiencia de adopción de la Junta de Supervisores: mayo de 2021
- Certificación de HCD: mayo de 2021

¿Cómo puedo participar?



Lista de correo electrónico

Suscríbese a nuestra lista de correo electrónico

bit.ly/SacCountyGovDelivery

Sitio web del Proyecto

Para más información, visite la página web con actualizaciones sobre el Elemento de Vivienda en

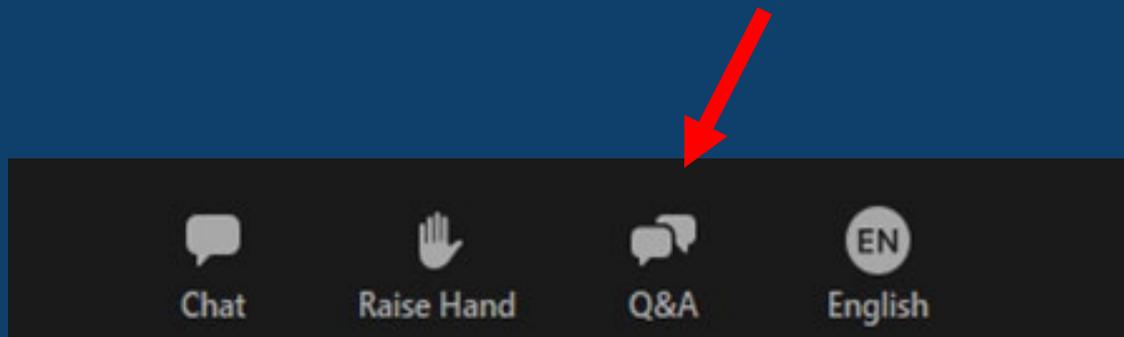
<http://bit.ly/SacCountyHousingElement>

Contacto

¿Preguntas? Contáctese con
HousingElement@saccounty.net

¿Preguntas Finales?

Favor escriba las preguntas en el recuadro de Q&A.



¡Gracias!

