

Trascripción del PowerPoint del Seminario Web Informativo sobre la Actualización del Elemento de Vivienda Compatible con Lectores de Pantalla

Diapositiva 1

Actualización del Elemento de Vivienda

Seminario web informativo

Oficina de Planificación y Revisión Ambiental

Abril de 2020

Kate Rose, Planificadora Asociada

Bienvenidos al seminario web informativo sobre la actualización del Elemento de Vivienda. Me llamo Kate Rose y soy una Planificadora Asociada de la Oficina de Planificación y Revisión Ambiental. Hoy vamos a repasar estas diapositivas con ustedes. El objetivo de este seminario web es explicarles los aspectos básicos del Elemento de Vivienda. Responderemos preguntas como: ¿Qué es un Elemento de Vivienda? Y ¿Qué exige la ley del Estado? Por favor, tengan en cuenta que, además de este seminario web, organizaremos otros dos seminarios web interactivos para hablar sobre sus experiencias con la vivienda en su comunidad. Estos seminarios web serán el miércoles 13 de mayo por la mañana y el miércoles 27 de mayo por la tarde; al final de esta presentación les brindaremos la información necesaria para poder registrarse. Entonces, si desean tener más de una oportunidad para hacer preguntas o dar su opinión, por favor marquen esas fechas en sus calendarios.

Si bien usaremos la tecnología de seminario web conforme a la orden actual de quedarse en casa, sabemos que todavía nada reemplaza al contacto directo con las personas. Esperamos poder reunirnos en persona con los residentes del Condado más adelante durante el plazo del proyecto. Sin embargo, deben saber que respetaremos las instrucciones de la Oficial de Salud Pública del Condado y de los CDC y sólo nos reuniremos de manera presencial cuando sea seguro hacerlo.

Comencemos.

Diapositiva 2

Resumen

1. ¿Qué es un Elemento de Vivienda?
2. Propósito
3. Evaluación de las necesidades de vivienda
4. Metas, políticas para reglas de desarrollo y programas
5. Inventario y análisis de los sitios

6. Plazo
7. Participación del público

Hoy trataremos los temas siguientes:

1. ¿Qué es un Elemento de Vivienda?
2. ¿Cuál es el propósito del Elemento de Vivienda?
3. Evaluación de las necesidades de vivienda
4. Metas, políticas y programas
5. Inventario y análisis de los sitios
6. El Cronograma, y
7. Participación del público

Diapositiva 3

¿Qué es un Elemento de Vivienda?

- Elemento obligatorio del Plan General
- Abarca el período 2021-2029
- Certificado por el Estado
- Informe anual obligatorio
- Conservación, Mejoramiento y desarrollo de la vivienda

Un Plan General es un documento que funciona como un plan de acción para el desarrollo futuro para todas las ciudades y condados de California. La ley de California nos exige que abarquemos 8 elementos o "temas" en un plan general; estos temas incluyen uso de la tierra, circulación y justicia ambiental, por nombrar algunos. Uno de los otros elementos requeridos es el elemento del alojamiento.

La ley de vivienda del estado exige que las ciudades y los condados usen el Elemento de Vivienda para planificar cómo cubrirán las necesidades de vivienda de todos los grupos de ingresos. La actualización del Elemento de Vivienda del Condado abarcará un período de ocho años, desde 2021 hasta 2029, y tendrá como consecuencia modificaciones al Elemento de Vivienda 2013-2021 actual para abordar las necesidades cambiantes de los residentes del Condado y los cambios en la ley de vivienda del Estado. El Elemento de Vivienda es el único elemento que debe ser certificado por el Estado. Todos los años debemos informar a la Junta de Supervisores del Condado y al Estado acerca de nuestros avances hacia el cumplimiento de las metas del Elemento de Vivienda. En general, el Elemento de Vivienda guía la conservación, la mejora y el desarrollo de la vivienda.

Diapositiva 4

Propósito

- Identificar y analizar las necesidades de vivienda existentes y proyectadas
- Incluir metas, políticas para reglas de desarrollo y programas para abordar las necesidades identificadas.

El propósito del Elemento de Vivienda es identificar y analizar las necesidades de vivienda existentes y proyectadas para todos los grupos de ingresos e incluir metas, políticas para reglas de desarrollo y programas para abordar las necesidades identificadas.

Diapositiva 5

Requisitos

La Evaluación de las necesidades de vivienda

Las metas, políticas para reglas de desarrollo y programas

El inventario y análisis de los sitios

Existen varios requisito claves que debemos abordar en el Elemento de Vivienda, pero hoy nos enfocaremos en tres de los requisitos principales.

1. La Evaluación de las necesidades de vivienda
2. Las metas, políticas para reglas de desarrollo y programas, y
3. El inventario y análisis de los sitios

Diapositiva 6

Vamos a discutir primero sobre la Evaluación de las necesidades de vivienda.

Diapositiva 7

Evaluación de las necesidades de vivienda

- Adultos mayores
- Personas con discapacidades
- Familias numerosas
- Hogares Matriarcales
- Personas Sin Hogar
- Trabajadores agrícolas

El Elemento de Vivienda debe incluir información sobre las necesidades de vivienda en el Condado en el presente y el futuro, las cuales incluyen las necesidades de las

familias de menores ingresos y las personas con necesidades especiales. Con base en la ley de vivienda del Estado, los grupos siguientes son definidos como grupos con “necesidades especiales”: adultos mayores, personas con discapacidades (incluidas las discapacidades del desarrollo), familias numerosas (con 5 o más personas), hogares matriarcas, personas sin hogar y trabajadores agrícolas. Debemos identificar las necesidades de vivienda de cada grupo con necesidades especiales.

Como parte de la Evaluación de las necesidades de vivienda, también debemos analizar la cantidad de familias que están pagando de más por una vivienda, la cantidad de hogares superpoblados y la condición del inventario de viviendas actual. Una de las maneras por las cuales determinamos la necesidad de vivienda general para el Condado de Sacramento es a través de la Asignación Regional de Necesidades de Vivienda.

Diapositiva 8

Asignación Regional de Necesidades de Vivienda

Asignación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA) 2021-2029	
Categoría de ingresos	Cantidad de unidades
Ingresos Extremadamente Bajos	2,233
Ingresos Muy Bajos	2,233
Ingresos Bajos	2,692
Ingresos Moderados	4,186
Ingresos Superiores a los Ingresos Moderados	9,928
Total	21,272

Cada ocho años, el Estado le entrega a cada grupo regional, conocidos como Consejos de Gobiernos o “COG”, la cantidad de unidades de vivienda que debe planificar cada región. Luego, los COG dividen la cantidad total de unidades en categorías de ingresos y le entregan a cada ciudad y condado su “parte justa” del número regional. Cada ciudad y condado tiene que mostrar que pueda ajustar su

“parte justa” de unidades a cada categoría de ingresos. Este proceso se conoce como Asignación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA) y es un requisito clave del Elemento de Vivienda.

El Condado de Sacramento se encuentra dentro de la región de seis condados del Consejo de Gobiernos del Área de Sacramento (o “SACOG”).

El total de RHNA del Condado de Sacramento para el período desde 2021 hasta 2029 es de 21,272 unidades. Esta tabla muestra la RHNA dividida según cada categoría de ingresos.

Diapositiva 9

A continuación, enfoquémonos en la parte de metas, políticas y programas del Elemento de Vivienda.

Diapositiva 10

Requisitos del Programa

- Identificar Sitios
- Asistir el Desarrollo de Viviendas Para Familias de Ingresos Bajos y Moderados
- Remover Limitaciones Para el Desarrollo
- Mejorar el Inventario Existente
- Conservar las Unidades en Riesgo
- Promover Oportunidades Equitativas de Acceso a la Vivienda
- Promover la Construcción de Unidades de Vivienda accesorias

La ley del estado exige que el Elemento de Vivienda contenga metas, políticas para reglas de desarrollo y programas. Las metas definen el punto final al que queremos llegar para abordar las necesidades de vivienda identificadas. Las políticas para reglas de desarrollo son las medidas que queremos tomar para guiar la toma de decisiones. Y los programas son acciones específicas que tomaremos para implementar una política para reglas de desarrollo y alcanzar nuestras metas.

La ley del estado exige que el Elemento de Viviendas incluya programas (o “acciones”) que:

Garanticen que haya suficientes sitios donde se pueda llevar adelante el desarrollo de viviendas dentro del Condado.

Asistan con el desarrollo de viviendas que sean asequibles para familias de ingresos bajos y moderados.

Eliminen las limitaciones al desarrollo de viviendas o faciliten el desarrollo de viviendas (como reducir los permisos o tarifas).

Conserven o mejoren el inventario de viviendas existente.

Preserven el inventario existente de viviendas asequibles que se encuentre en riesgo de pasar a tener un valor de mercado.

Promuevan oportunidades de acceso equitativo a la vivienda y garanticen que los residentes del Condado no deban enfrentar obstáculos para acceder a la vivienda por motivos de su raza, color, edad, sexo, religión, nacionalidad, situación familiar o discapacidad.

Promuevan el uso de unidades de vivienda accesorias (también conocidas como "apartamentos o unidad de vivienda accesorias") como opciones de vivienda asequible para familias de ingresos bajos y moderados.

Diapositiva 11

Ejemplo del Programa

Programa D-25. El Condado remitirá las quejas por discriminación en el acceso a la vivienda a los proveedores de vivienda equitativa.

Aquí hay un ejemplo de un programa de Elemento de Vivienda existente que cumple con los requisitos del estado de promover oportunidades equitativas de acceso a la vivienda. El Programa D-25 establece que el Condado remitirá las quejas por discriminación en el acceso a la vivienda a los proveedores de vivienda equitativa. Implementamos este programa ofreciendo la Línea de Ayuda para Inquilinos; un recurso telefónico y vía web gratuito que brinda servicios de resolución de disputas y vivienda equitativa a los residentes con una crisis o disputa relacionada con la vivienda. La Línea de Ayuda para Inquilinos se concentra en la educación de los inquilinos para reducir la discriminación en el acceso a la vivienda y promover el conocimiento del público sobre las leyes y derechos de vivienda equitativa.

El programa apoya una política para reglas de desarrollo del Elemento de Vivienda que establece que el Condado seguirá aportando fondos para los programas de oportunidades de acceso equitativo a la vivienda.

Diapositiva 12

Ejemplo del Programa

Programa E-7. El Condado proveerá financiación del déficit presupuestario para construir viviendas de alquiler asequibles.

Aquí tenemos otro ejemplo de un programa del Elemento de Vivienda existente. Este programa cumple con el requisito del Estado de asistir el desarrollo de viviendas para familias de ingresos bajos y moderados. El Programa E-7 establece que el Condado proveerá financiación del déficit presupuestario para construir viviendas de alquiler asequibles. Implementamos este programa con la ayuda de la Agencia de Vivienda y Reurbanización de Sacramento (SHRA). Entregamos fondos

de la SHRA recaudados por nuestro Fondo Fiduciario de Vivienda y nuestra Ordenanza de Vivienda Asequible para que puedan financiar el desarrollo de viviendas asequibles. A continuación tienen una ilustración de un resultado exitoso de este programa: el proyecto de reutilización del Courtyard Inn Motel que tendrá como resultado 92 unidades para familias de ingresos bajos y muy bajos.

Este programa apoya a una política del Elemento de Vivienda que establece que el Condado ayudará a los desarrolladores a construir unidades de alquiler asequibles.

Diapositiva 13

Por último, el elemento también debe incluir un inventario de los sitios dentro del Condado donde se podría construir para hacer frente a las futuras necesidades de vivienda durante los años 2021 hasta 2029. A esto se le conoce como Inventario y Análisis de Sitios.

Diapositiva 14

Inventario y Análisis de Sitios

Como parte de su Inventario y Análisis de Sitios, el Condado debe demostrar que existen terrenos suficientes zonificados en densidades apropiadas y con una infraestructura adecuada para alojar la Asignación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA). Además, el Condado debe demostrar que su código no limita la producción de viviendas (por ejemplo, el Condado debe tener zonas donde se permiten las viviendas multifamiliares “por derecho” o sin un permiso de uso). Es importante mencionar que la ley del Estado no exige que el Condado construya viviendas asequibles. En lugar de eso, la ley se enfoca en las cosas sobre las cuales las ciudades y condados tienen control, tales como la zonificación y los procedimientos de otorgamiento de permisos.

Aquí hay un mapa que muestra los sitios identificados para el Elemento de Vivienda actual en el área de Vineyard. Los sitios en verde son sitios residenciales agrícolas, los sitios en rosado son sitios residenciales con baja densidad de población (donde se podrían construir casas y dúplex unifamiliares), los sitios en amarillo son sitios residenciales con una densidad de población mediana (donde se podrían construir apartamentos y condominios), y los sitios en marrón son sitios residenciales con una densidad de población alta (donde se podrían construir apartamentos de alta densidad). Necesitamos sitios con una densidad más alta para ofrecer viviendas que sean asequibles para las familias de ingresos más bajos.

En este momento, el Condado no posee suficientes terrenos debidamente zonificados para cumplir con el requisito de RHNA para familias de ingresos bajos y moderados para el período 2021-2029. En consecuencia, como parte de su Elemento de Vivienda, el Condado tendrá que volver a zonificar terrenos para aumentar la cantidad de sitios residenciales con una densidad de población media y alta en el Condado. Si en su comunidad existen terrenos que consideran que serían un buen sitio para desarrollos residenciales con una densidad de población media y

alta, o si son propietarios que están dispuestos a que su terreno vuelva a ser zonificado para admitir una densidad de población más alta, por favor escribanos por correo electrónico a HousingElement@saccounty.net.

Diapositiva 15

Plazo

Difusión pública: primavera de 2020

Preparación del Borrador del Elemento: verano de 2020-otoño de 2020

Talleres de la CoPC y la BOS: verano/otoño de 2020

Informe Para Participantes de la Difusión Pública: Otoño de 2020

Audiencia de Adopción de la Junta de Supervisores: Mayo de 2021

Certificación: Mayo de 2021

La actualización del Elemento de Vivienda del Condado debe ser certificada por el Estado antes de Mayo de 2021. Para cumplir con este plazo, realizaremos la Difusión pública en la primavera de 2020, prepararemos el borrador del Elemento de Vivienda entre el verano de 2020 y el otoño de 2020, organizaremos talleres públicos con la Comisión de Planificación del Condado de Sacramento (CoPC) y la Junta de Supervisores (BOS) en el verano y otoño de 2020.

Debido a la orden actual de quedarse en casa, haremos nuestra difusión pública inicial de manera remota usando la tecnología de seminario web y las encuestas.

Nos volveremos a reunir con los miembros del público y el tenedor de apuestas en Otoño de 2020; esperamos tener la posibilidad de llevar a cabo la difusión pública de Otoño en persona. Sin embargo, seguiremos las instrucciones de la Oficial de Salud Pública del Condado y del CDC. Sólo nos reuniremos de manera presencial cuando sea seguro hacerlo. Luego, llevaremos el Elemento de Vivienda a la Junta de Supervisores para su adopción en mayo de 2021 y recibiremos la certificación del Estado en mayo de 2021. Por favor, tengan en cuenta que estas fechas son estimadas y están sujetas a cambios.

Diapositiva 16

¿Cómo puedo participar?

- Regístrense para nuestra lista de correo electrónico bit.ly/SacCountyGovDelivery
- Completen esta encuesta bit.ly/SacCountyHousingSurvey
- Asistan a un seminario web interactivo:
 - Miércoles 13 de mayo de 2020
9:00-11:00 a.m.

Registrarse aquí

<https://www.eventbrite.com/myevent?eid=102604781664>

- Miércoles 27 de mayo de 2020

6:00-8:00 p.m.

Registrarse aquí

<https://www.eventbrite.com/myevent?eid=102605445650>

Contamos con muchas maneras en las cuales pueden participar en la actualización del Elemento de Vivienda. Si desean mantenerse informados sobre nuestro progreso, por favor regístrense en nuestra lista de correo electrónico usando el enlace que se encuentra en la diapositiva. Además, tengan en cuenta completar nuestra encuesta para comentarnos su experiencia de vivienda en el Condado. Por último, si desean participar en un seminario web más interactivo, por favor acompañenos el Miércoles 13 de Mayo de 9 a 11 a.m. o el Miércoles 27 de Mayo de 6 a 8 p.m. Durante estos seminarios web, tendrán la oportunidad de hacer preguntas sobre el Elemento de Vivienda y comentarnos su experiencia de vivienda en el Condado. Regístrense usando los enlaces que se encuentran en la diapositiva.

Diapositiva 17

¿Preguntas?

Para más información, visite la página web sobre la actualización del Elemento de Vivienda en <http://bit.ly/SacCountyHousingElement>.

¿Preguntas? Comuníquense con HousingElement@saccounty.net.

Si desean obtener más información, visiten nuestro sitio web usando el enlace en la diapositiva. También pueden escribirnos por correo electrónico a HousingElement@saccounty.net.

Diapositiva 18

¡Gracias!

Gracias por tomarse el tiempo para informarse sobre la actualización del Elemento de Vivienda. Por favor, comuníquense con nosotros si tienen alguna pregunta, y nos encantaría saber de ustedes!