

**Evaluación de la vivienda justa**  
**Actualización del elemento de vivienda del condado de Santa Clara (2023-2031)**



## X.1 Resumen ejecutivo

### Fomento positivo de la vivienda justa

La expresión “**fomentar positivamente la vivienda justa**” significa tomar medidas relevantes, además de combatir la discriminación, que acaben con los patrones de segregación y promuevan comunidades inclusivas donde no existan barreras que restrinjan el acceso a oportunidades basadas en características protegidas. En concreto, fomentar positivamente la vivienda justa significa tomar medidas pertinentes que, en conjunto, aborden grandes disparidades en las necesidades de vivienda y en el acceso a las oportunidades; esto significa reemplazar los patrones de vida segregados por patrones de vida verdaderamente integrados y equilibrados, transformar las áreas de pobreza concentradas racial y étnicamente en áreas de oportunidades, y fomentando y manteniendo el acatar las leyes en materia de vivienda justa y derechos civiles. El deber de fomentar positivamente la vivienda justa abarca todas las actividades y los programas de un organismo público relacionados con la vivienda y el desarrollo comunitario. (Código de Gobierno, § 8899.50, subd. [a][1])”

Fuente: Guía del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California, 2021, página 14.

Esta Evaluación de la vivienda justa (Assessment of Fair Housing, AFH) es un componente de la Actualización del elemento de vivienda del condado de Santa Clara (el condado) para el período de planificación 2023-2031. Su objetivo es proponer una mirada integral, basada en datos, mapas, aportes de la comunidad y análisis de políticas, sobre las tendencias y los factores que inciden en el acceso a la vivienda y a las oportunidades en función de las características protegidas por las leyes federales y estatales referidas a la vivienda justa. La Ley Federal de Vivienda Justa (Fair Housing Act) prohíbe la discriminación por motivos de raza, color, nacionalidad, religión, sexo, situación familiar y condición de discapacidad. La Ley de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California (California Fair Employment and Housing Act) agrega varias características protegidas adicionales, que incluyen, entre otras, orientación sexual, identidad de género, condición de militar y veterano, y fuente de ingresos. La AFH incluye objetivos y prioridades que pretenden fomentar comunidades más integradas, reducir las disparidades en la vivienda (como mayores índices de carga de los costos de vivienda) y aumentar el acceso a oportunidades abordando las causas de la desigualdad. El elemento de vivienda del condado debe incluir un componente de la AFH como resultado del proyecto de ley 686, una ley aprobada por la legislatura de California en 2018 para incorporar el deber de fomentar positivamente la vivienda justa (Affirmatively Further Fair Housing, AFFH) en la ley estatal. Los beneficiarios de los fondos federales destinados a vivienda y desarrollo comunitario tienen una obligación relacionada a AFFH desde 1968.

En la AFH, también se describen las prioridades y los objetivos de vivienda justa para solucionar los problemas relacionados con la vivienda justa. Además, se establecen

estrategias pertinentes que pueden implementarse para avanzar hacia la obligación del condado de Santa Clara de fomentar positivamente la vivienda justa. Lawyers' Committee for Civil Rights Under Law (Comité de Abogados para los Derechos Civiles en Virtud de la Ley) (Lawyers' Committee) y Root Policy elaboraron esta AFH, en consulta con el condado de Santa Clara (condado), y con el aporte de un amplio grupo de partes interesadas a través de un proceso de participación comunitaria que se detalla en la sección X.2.

Para fundamentar las conclusiones y recomendaciones presentadas en esta AFH, Lawyers' Committee y Root Policy revisaron y analizaron lo siguiente:

- Datos de la Oficina del Censo de los EE. UU. y otras fuentes sobre el panorama demográfico, habitacional, económico y educativo del condado, las ciudades beneficiarias, las comunidades cercanas y la región en general.
- Diversos documentos y ordenanzas de planificación del condado, incluido el Plan comunitario del condado de Santa Clara 2020-2025 para poner fin a la falta de vivienda y el Plan agrícola del valle de Santa Clara.
- Datos que reflejan quejas por discriminación en materia de vivienda.
- Los aportes de un amplio grupo de partes interesadas que se ocupan de las realidades del mercado inmobiliario y la vida de los miembros de clases protegidas en el condado de Santa Clara.

La AFH se basa en estas y otras fuentes para llevar a cabo un análisis de problemas relacionados con la vivienda justa, como patrones de integración y segregación de miembros de clases protegidas, áreas de pobreza concentradas racial o étnicamente a nivel regional, disparidades en el acceso a oportunidades para clases protegidas y necesidades de vivienda desproporcionadas. En el análisis también se examinan las viviendas del condado financiadas con fondos públicos, así como los problemas de vivienda justa para personas con discapacidades. También se evalúan los recursos, la capacidad de alcance y la aplicación de las leyes de vivienda justa públicas y privadas. En la AFH, se identifican los factores asociados a los problemas de vivienda justa y se sugieren medidas que el condado puede tomar para superar estas barreras. Se prevé que el condado y otros socios colaboren para poner en práctica las medidas que se sugieren. Estas sociedades pueden existir entre las oficinas y los departamentos del condado; el condado, las ciudades y la Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Clara (Santa Clara County Housing Authority, SCCHA); o el condado y los socios no gubernamentales, como Destination: Home.

Cuando se dispone de datos específicos para las áreas no incorporadas del condado (condado no incorporado), el análisis de las condiciones locales en esta AFH se centra en esas áreas. Para algunos asuntos importantes relacionados con la vivienda justa, existen datos limitados específicos solo para el condado no incorporado y, en esos casos, los datos de esta AFH reflejan lo que se denomina "condado urbano". El condado urbano no incluye todas las áreas urbanizadas del condado, sino que consiste en el condado no incorporado, así como las áreas incorporadas de Campbell, Los Altos, Los

Altos Hills, Los Gatos, Monte Sereno, Morgan Hill y Saratoga. El condado urbano es una zona geográfica importante para fines de planificación, ya que consta de las áreas en las que el condado es el principal responsable de la administración de los fondos correspondientes al programa de Subsidios Globales para el Desarrollo Comunitario (Community Development Block Grant, CDBG) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) de los EE. UU.

## Descripción general del condado de Santa Clara

El condado de Santa Clara está ubicado en el área de la bahía del norte de California, es sede de Silicon Valley y forma parte del área estadística metropolitana de San José-Sunnyvale-Santa Clara, California (la región). La región está formada por los condados de Santa Clara y San Benito en su totalidad. Cuando esta evaluación hace referencia a la región, se refiere a esa área geográfica y no al área más amplia de la bahía de San Francisco. Tiene una población de casi dos millones de personas y es muy diversa, ya que no cuenta con ningún grupo racial o étnico mayoritario. Los residentes asiáticos americanos y nativos de las islas del Pacífico son los más prevalentes (35 %), seguidos de los residentes blancos (33 %), latinos (26 %) y negros (2 %). Sin embargo, estas tendencias varían en todas las jurisdicciones del condado. Mientras que las poblaciones asiáticas y nativas de las islas del Pacífico residen predominantemente en el condado urbano, Cupertino, San José, Santa Clara (ciudad), Sunnyvale y la región, los latinos residen preponderantemente en Gilroy, y los residentes blancos, en Mountain View y Palo Alto. En todas las jurisdicciones beneficiarias, San José muestra los niveles más elevados de segregación, con más probabilidades de que los residentes asiáticos americanos y de las islas del Pacífico y los latinos vivan en la parte este segregada de la ciudad. Los altos niveles de desequilibrio entre la vivienda y el empleo (la desconexión entre dónde se produce el crecimiento laboral y dónde se están construyendo viviendas) desempeñan un papel importante en estos patrones, ya que los residentes latinos y vietnamitas tienen acceso limitado a áreas con mucho empleo en comparación con los residentes blancos, chinos e indios. Las áreas de pobreza con concentración racial/étnica (Racially/Ethnically Concentrated Areas of Poverty, R/ECAP) en el condado y la región se encuentran predominantemente en el este de San José, en consonancia con los patrones de segregación existentes e históricos.

Hay una población inmigrante considerable en el condado de Santa Clara, cuyos países de origen son México (7 %), India (6 %), China (6 %), Vietnam (5 %) y Filipinas (3 %). Estos porcentajes de población se replican en toda la región. No obstante, las jurisdicciones beneficiarias donde estos grupos de inmigrantes eligen instalarse varían. Cupertino tiene poblaciones inmigrantes significativas procedentes de India y China, pero poblaciones menores de México y Vietnam que gran parte del resto del condado. Mientras tanto, los inmigrantes mexicanos están fuertemente representados en Gilroy (17 %), en Mountain View (6 %) y en San José (10 %). Los inmigrantes indios están muy representados en Cupertino (17 %), en Mountain View (7 %), en la ciudad de Santa Clara (13 %) y en Sunnyvale (15 %). Los inmigrantes vietnamitas están más representados en San José (8 %), y los inmigrantes chinos tienen una fuerte presencia en Cupertino (16 %), en Mountain View (8 %), en Palo Alto (10 %), en San José (5 %), en la ciudad de Santa Clara (6 %) y en Sunnyvale (9 %). Aunque las poblaciones de inmigrantes no son una analogía perfecta de las comunidades con dominio limitado del inglés, los idiomas más prevalentes en todo el condado son el español, el chino y el vietnamita.

En casi todas las jurisdicciones, los residentes negros y latinos se enfrentan al índice más elevado de problemas relacionados con la vivienda, y las familias latinas tienen un índice de superpoblación del 12 %. Esta cifra triplica la del siguiente índice más elevado, el de los asiáticos americanos o nativos de las islas del Pacífico, con un 4 %. Además,

en todo el condado, existen claras disparidades en el acceso a oportunidades en varias categorías, como salud ambiental, mercado laboral y competencia escolar, que parecen ser mayores en la parte oeste del condado (incluidos Cupertino, Los Altos, Los Altos Hills, Los Gatos, Monte Sereno y Saratoga) y menores en San José.

Hay muy pocas viviendas públicas tradicionales en el condado de Santa Clara, con una dependencia alternativa en unidades del programa de la Sección 8 basado en proyectos (Project-Based Section 8) y del programa de crédito fiscal para vivienda destinado a personas de bajos ingresos (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC), así como del programa de vales de elección de vivienda (Housing Choice Voucher). Muchas de las jurisdicciones beneficiarias utilizan programas de zonificación asequible, programas de unidades de vivienda accesorias (Accessory Dwelling Unit, ADU) u ordenanzas de estabilización de renta de viviendas móviles para complementar la oferta de viviendas asequibles.

Hay relativamente poca concentración de personas con discapacidades en el condado y una parte relativa más baja que en otros mercados inmobiliarios comparables. Por ejemplo, la proporción de residentes con discapacidades que viven en unidades del programa de la Sección 8 basado en proyectos coincide aproximadamente con la proporción de población del condado de residentes con discapacidades. Sin embargo, los titulares del programa de vales de elección de vivienda duplican el índice de discapacidad, lo que sugiere que las personas con discapacidades no se enfrentan a dificultades desproporcionadas para acceder al suministro limitado de beneficios de dicho programa en el condado. Si bien hay muy pocos desarrollos de viviendas con fondos públicos reservados para personas con discapacidades, una parte importante se reserva para personas mayores, ya que tienen más probabilidades de tener discapacidades. Además, los desarrollos inmobiliarios más nuevos y más grandes están sujetos a normas de construcción de espacios accesibles más estrictas, lo que los convierte en una opción más viable de vivienda asequible para residentes con discapacidades.

La aplicación de la Ley de Vivienda Justa en el condado de Santa Clara incluye organizaciones privadas de vivienda justa, que celebran contratos con diversas jurisdicciones para prestar servicios de mediación y arbitraje relacionados con la vivienda, al tiempo que implementan medidas privadas para el cumplimiento de la normativa sobre vivienda justa y difunden información a los residentes del condado de Santa Clara.

### **Historia de la segregación en el condado de Santa Clara**

El 23 de junio de 2020, el condado de Santa Clara adoptó una resolución en la que se declaraba el racismo como una crisis de salud pública que debía abordarse con una política de justicia social a nivel local, estatal y federal.<sup>1</sup> La crisis de salud pública afecta a los residentes del condado. Actualmente, las familias negras, indígenas y latinas de

---

<sup>1</sup> Junta de supervisores del condado de Santa Clara, disposición 101830, *Declaring Racism a Public Health Crisis* (23 de junio de 2020), [http://sccgov.iqm2.com/Citizens/Detail\\_LegiFile.aspx?Frame=&MeetingID=12210&MediaPosition=&ID=101830&CssClass=](http://sccgov.iqm2.com/Citizens/Detail_LegiFile.aspx?Frame=&MeetingID=12210&MediaPosition=&ID=101830&CssClass=)

Santa Clara tienen una carga de costos desproporcionada, se les niegan las solicitudes de hipotecas y están sujetas a desalojo en comparación con los residentes blancos.<sup>2</sup> La discriminación en materia de vivienda en la zona es un problema contemporáneo, tal como se evidencia en la discriminación general de un complejo de apartamentos de 2015 contra posibles inquilinos mexicanos por motivos de nacionalidad.<sup>3</sup> Además, el condado de Santa Clara, como gran parte de los Estados Unidos, está segregado. Los vecindarios del condado se encuentran entre los diez vecindarios blancos, asiáticos y latinos más segregados, respectivamente.<sup>4</sup> El condado de Santa Clara y la mayoría de los condados del área de la bahía están *más* segregados que en 1970.<sup>5</sup> Combatir la segregación en el condado de Santa Clara exige comprender el arco histórico que le ha dado origen, caracterizado por iniciativas conjuntas públicas y privadas para excluir a las personas que no son residentes blancos de la región.

La tradición de desplazamiento, desahucio y exclusión de propiedades por motivos raciales en la bahía de San Francisco es antigua. Antes de la colonización, decenas de grupos nativos diversos vivían en la zona, pero bajo el dominio español, mexicano y estadounidense, la población indígena del área se vio diezmada.<sup>6</sup> A mediados del siglo XIX, el gobierno de los Estados Unidos obligó a 119 tribus de California a firmar un tratado por el que se establecían diecinueve reservas.<sup>7</sup> Pero el Senado concedió solo cinco, que comprenden menos de una decimosexta parte de las tierras detalladas en las condiciones del tratado.<sup>8</sup> El gobierno federal también incumplió sus promesas de protección legal y defensiva de los grupos indígenas y sus derechos a la propiedad, lo cual los sometió a actos de violencia privada y desplazamiento legal.<sup>9</sup>

La interacción entre la acción privada y la pública en el desplazamiento de los pueblos nativos continuó reflejándose en el trato a los inmigrantes asiáticos y los estadounidenses negros en la región. El gobierno federal aprobó la Ley de Exclusión China (Chinese Exclusion Act) de 1882, mientras que la legislatura de California aprobó la Ley de Tierras para Extranjeros (Alien Land Law), lo que les negó a los inmigrantes asiáticos la oportunidad de obtener la ciudadanía y la posibilidad de comprar o incluso participar en el cultivo por contrato de tierras agrícolas, respectivamente.<sup>10</sup> Si bien la Ley de Tierras para Extranjeros seguía en vigor, el gobierno federal expulsó a todos los japoneses disidentes durante la Segunda Guerra Mundial, por lo que muchos se vieron obligados a vender bienes a precios mucho menores que el precio justo en ventas

---

<sup>2</sup> *Santa Clara County*, RACE COUNTS, <https://www.racecounts.org/county/santa-clara/> (última visita: 21 de julio de 2023).

<sup>3</sup> *Project Sentinel v. Associated Capital Consultants, Inc. et al.*, 09-15-1261-8 (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU., 31 de agosto de 2015) (acuerdo de conciliación), <https://www.hud.gov/sites/documents/16PSVASSPCOATEDCAPITAL.PDF>.

<sup>4</sup> Stephen Menendian et al., *The Most Segregated Neighborhoods in the San Francisco Bay Area*, OTHERING & BELONGING INSTITUTE EN UC BERKELEY (11 de octubre de 2021), <https://belonging.berkeley.edu/most-segregated-cities-bay-area-2020>.

<sup>5</sup> *Id.*

<sup>6</sup> Eli Moore et al., HAAS INSTITUTE FOR A FAIR AND INCLUSIVE SOCIETY AT UC BERKELEY, *Roots, Race, & Place: A History Of Racially Exclusionary Housing in the San Francisco Bay Area* 16-17 (2019).

<sup>7</sup> *Id.* en 17

<sup>8</sup> *Id.*

<sup>9</sup> *Id.* en 17, 19.

<sup>10</sup> *Id.* en 19

privadas.<sup>11</sup> La violencia privada también incluyó a incendiarios que quemaron el vecindario chino de San José y otros vecindarios, así como disturbios violentos.<sup>12</sup>

Incluso después de que la Corte Suprema dictaminara que la zonificación racial explícita era ilegal en 1917, los funcionarios del condado continuaron desempeñando un papel clave en la perpetuación de la segregación.<sup>13</sup> En 1955, cuando el grupo cuáquero de justicia racial American Friends Service Committee (Comité de Servicio de los Amigos Estadounidenses) notó que los promotores inmobiliarios del condado se negaban a vender y rentar viviendas a familias negras, a pesar de tener numerosas unidades sin vender asequibles para los trabajadores negros de la planta de Ford, se esforzó por construir una subdivisión integrada en un área no incorporada del condado.<sup>14</sup> Sin embargo, cuando se difundió la noticia de que la subdivisión se integraría, la Junta de supervisores del condado trabajó rápidamente para reubicar el sitio y rediseñó su uso de residencial a industrial, con el fin de evitar la creación de comunidades de raza mixta.<sup>15</sup> Dos ciudades del condado incorporado de Santa Clara donde se encontraban los desarrollos inmobiliarios de respaldo reaccionaron de manera similar y, para impedir que se vendieran a personas de clase trabajadora, se negaron a otorgar aprobaciones o a ampliar los tamaños mínimos de los lotes.<sup>16</sup>

Aproximadamente en ese mismo momento, Ford había anunciado que trasladaría la producción a Milpitas, lo cual obligó a los trabajadores a buscar nuevas viviendas en la zona.<sup>17</sup> Los vecindarios del condado de Santa Clara tenían importantes restricciones raciales en ese momento, lo que les permitía a los trabajadores blancos encontrar viviendas con facilidad, mientras los trabajadores negros tenían dificultades para lograrlo.<sup>18</sup> Un proyecto de urbanización cerca de Milpitas estaba destinado originalmente a no ser discriminatorio, pero para excluir a los trabajadores negros que se mudaban a la zona, el distrito sanitario de Milpitas multiplicó por diez la tasa que cobraría al desarrollo inmobiliario por el acceso al alcantarillado, en comparación con lo que había hablado previamente con el promotor inmobiliario.<sup>19</sup> El distrito sanitario que tomó esta decisión estaba presidido en ese momento por un miembro de la Junta de supervisores del condado, el mismo órgano rector que bloqueó el desarrollo inmobiliario de American Friends Service Committee.<sup>20</sup>

El gobierno del condado también participó en una iniciativa nacional de “renovación urbana”, que desplazó a miles de personas de color. Para esta iniciativa nacional, organismos locales designaban vecindarios como “deteriorados” con el fin de embargarles propiedades a los propietarios e inquilinos para su demolición.<sup>21</sup> El gobierno

---

<sup>11</sup> *Id.*

<sup>12</sup> *Id.* en 23-24

<sup>13</sup> *Buchanan v. Warley*, 245 U.S. 60 (1917).

<sup>14</sup> RICHARD ROTHSTEIN, *THE COLOR OF LAW*, 116-17

<sup>15</sup> *Id.*

<sup>16</sup> *Id.*

<sup>17</sup> *Id.* en 119

<sup>18</sup> *Id.*

<sup>19</sup> *Id.*

<sup>20</sup> *Id.*

<sup>21</sup> ELI MOORE ET AL., HAAS INSTITUTE FOR A FAIR AND INCLUSIVE SOCIETY AT UC BERKELEY, *ROOTS, RACE, & PLACE: A HISTORY OF RACIALLY EXCLUSIONARY HOUSING IN THE SAN FRANCISCO BAY AREA* 45 (2019).

del condado dirigió el desarrollo de una carretera interestatal y una autopista en el este de San José, un área con una población de habla hispana particularmente concentrada, lo que llevó a la demolición de esos vecindarios.<sup>22</sup> Si bien la ley exigía reemplazar las viviendas demolidas, el gobierno del condado solo construyó una por cada diez casas demolidas en el proyecto.<sup>23</sup>

Al igual que en la primera historia de exclusión racial de la región, los actores privados trabajaron junto con el gobierno para preservar la segregación racial. A principios del siglo XX, un vendedor blanco fundó una comunidad privada en el condado no incorporado de Santa Clara con ideales segregacionistas y de supremacía blanca llamada “Holy City” (Ciudad sagrada).<sup>24</sup> La ciudad, antiguamente plagada de carteles racistas, permanece vacía desde la década de 1940, cuando su fundador fue acusado de sedición por su apoyo al régimen nazi.<sup>25</sup> Aun en la actualidad, sirve de recordatorio de la infinidad de formas en las que los segregacionistas del condado de Santa Clara del siglo XX trataron de preservar la supremacía blanca mediante la exclusión.

Sin embargo, la forma principal en la que los actores privados preservaron la segregación en el condado no fue a través de pueblos no incorporados como Holy City, sino a través de los prejuicios raciales. Los prejuicios raciales implican que los agentes inmobiliarios disuadan de manera deliberada a los compradores negros de adquirir propiedades en vecindarios exclusivos de personas blancas.<sup>26</sup> Al mismo tiempo, dichos agentes dirigían a los compradores blancos a vecindarios blancos y les aseguraban que podrían ponerse de acuerdo con los vecinos para evitar que ingresaran personas de color, incluso después de que la Corte Suprema declarara ilegales los pactos restrictivos desde el punto de vista racial.<sup>27</sup> De esta manera, los agentes inmobiliarios trabajaban para mantener a las poblaciones negras fuera de las ciudades predominantemente blancas del condado de Santa Clara y las dirigían hacia áreas como East Palo Alto, en el área no incorporada de San Mateo, lo que a menudo no representaba adecuadamente la calidad de las viviendas.<sup>28</sup> En la década de 1960, los agentes inmobiliarios y defensores observaron la fuerza y el alcance particulares de los prejuicios raciales en el condado de Santa Clara.<sup>29</sup>

La mitad del siglo XX se puede caracterizar por las iniciativas públicas para resistir la integración en el condado de Santa Clara. Tanto el propio gobierno del condado como las ciudades incorporadas de Santa Clara trabajaron en conjunto para garantizar que los desarrollos inmobiliarios no discriminatorios no se llevaran a cabo.<sup>30</sup> Mientras tanto, los residentes y agentes inmobiliarios del condado apoyaron el sistema segregacionista a través de prácticas privadas. Los efectos de este enfoque resuenan en la actualidad, ya

---

<sup>22</sup> *Id.* en 47

<sup>23</sup> *Id.*

<sup>24</sup> Katie Dowd, *The Un-Holy History of Holy City, the Bay Area's Most Racist Tourist Trap*, SFGATE (5 de noviembre de 2019, 1:45 p. m.), <https://www.sfgate.com/sfhistory/article/holy-city-santa-cruz-father-william-riker-13035533.php>.

<sup>25</sup> *Id.*

<sup>26</sup> ELI MOORE ET AL., HAAS INSTITUTE FOR A FAIR AND INCLUSIVE SOCIETY AT UC BERKELEY, ROOTS, RACE, & PLACE: A HISTORY OF RACIALLY EXCLUSIONARY HOUSING IN THE SAN FRANCISCO BAY AREA 50 (2019).

<sup>27</sup> *Id.*

<sup>28</sup> *Id.*

<sup>29</sup> *Id.* en 49-50.

<sup>30</sup> RICHARD ROTHSTEIN, *THE COLOR OF LAW*.

que menos del tres por ciento de los residentes restantes del condado son negros o afroamericanos.<sup>31</sup> Aunque el condado de Santa Clara es diverso, con grandes poblaciones asiáticas y latinas, la supervivencia de los vecindarios segregados y las condiciones de vivienda subestándar para poblaciones no blancas sirven como recordatorio continuo de la importancia de fomentar positivamente la vivienda justa en el siglo XXI.

### **Factores asociados a los problemas relacionados con la vivienda justa**

Esta evaluación incluye un debate y un análisis de los siguientes factores que contribuyen a los problemas de vivienda justa:

1. Acceso a servicios financieros
2. Acceso a escuelas competentes para personas con discapacidades
3. Acceso a viviendas financiadas con fondos públicos para personas con discapacidades
4. Acceso al transporte para personas con discapacidades
5. Políticas y procedimientos de admisión y ocupación, incluidas las preferencias en viviendas financiadas con fondos públicos
6. Disponibilidad de unidades asequibles en una amplia variedad de tamaños
7. Disponibilidad, tipo, frecuencia y fiabilidad del transporte público
8. Oposición comunitaria
9. Propiedades deterioradas y abandonadas
10. Desplazamiento o falta de apoyo a la vivienda para víctimas de violencia intrafamiliar o de pareja, agresión sexual y acoso
11. Desplazamiento de residentes debido a presiones económicas
12. Impedimentos para la movilidad
13. Infraestructura pública o privada inaccesible
14. Instalaciones o servicios gubernamentales inaccesibles
15. Falta de acceso a las oportunidades debido a los altos costos de las viviendas
16. Falta de viviendas asequibles y accesibles en diversos tamaños
17. Falta de servicios de apoyo asequibles en el hogar o en la comunidad
18. Falta de viviendas asequibles e integradas para personas que necesitan servicios de apoyo
19. Falta de asistencia para las modificaciones de accesibilidad de las viviendas
20. Falta de asistencia para la transición de los entornos institucionales a las viviendas integradas

---

<sup>31</sup> Oficina del Censo de los EE. UU., QuickFacts, condado de Santa Clara, California, *disponible en* <https://www.census.gov/quickfacts/fact/table/santaclaracountycalifornia/PST045222>.

21. Falta de estrategias de modernización comunitaria
22. Falta de difusión y cumplimiento de la normativa privada local en materia de vivienda justa
23. Falta de cumplimiento de la normativa pública local en materia de vivienda justa
24. Falta de cooperación local o regional
25. Falta de acceso lingüístico significativo para personas con dominio limitado del inglés
26. Falta de inversión privada en vecindarios específicos
27. Falta de inversión pública en vecindarios específicos, incluidos servicios o instalaciones
28. Falta de recursos para organismos y organizaciones relacionados con la vivienda justa
29. Falta de leyes estatales o locales relacionadas con la vivienda justa
30. Leyes de uso del suelo y zonificación
31. Discriminación en materia de préstamos
32. Ubicación de las viviendas accesibles
33. Ubicación de los empleadores
34. Ubicación de los peligros para la salud ambiental
35. Ubicación de las escuelas competentes y políticas de asignación de escuelas
36. Ubicación y tipo de viviendas asequibles
37. Pérdida de viviendas asequibles
38. Códigos y restricciones de ocupación
39. Discriminación del sector privado
40. Calidad de los programas de información sobre viviendas asequibles
41. Barreras normativas para proporcionar vivienda y servicios de apoyo a personas con discapacidades
42. Políticas, prácticas y decisiones de selección de emplazamientos para viviendas financiadas con fondos públicos, incluidos los aspectos discrecionales de los Planes de Asignación Calificada y otros programas
43. Discriminación basada en la fuente de ingresos
44. Leyes, políticas o prácticas estatales o locales que disuaden a las personas con discapacidades de vivir en apartamentos, casas familiares, viviendas de apoyo y otros entornos integrados
45. Infracciones no resueltas de la ley de derechos civiles o de vivienda justa

## Objetivos y medidas propuestos

Para abordar los factores asociados descritos anteriormente, esta evaluación le propone al condado los siguientes objetivos y medidas. En la sección X.4 de esta evaluación, se incluye una descripción narrativa de cada objetivo y medida, así como una serie de tablas que vinculan cada uno de los siguientes puntos con los factores asociados y otros detalles relevantes.

- I. Promover la integración racial y étnica y reducir el desplazamiento<sup>32</sup> aumentando la disponibilidad de viviendas asequibles en áreas de grandes oportunidades, áreas con desplazamiento continuo y áreas donde los residentes corren el riesgo de ser desplazados.
  - a. Abogar por una financiación pública flexible que pueda acelerar y aumentar la construcción de viviendas asequibles.
  - b. Ampliar el apoyo del sector privado para viviendas asequibles.
  - c. Acelerar el desarrollo de viviendas asequibles aprovechando los recursos del condado, incluidas las herramientas de mapeo de información geográfica y otras herramientas, para identificar, priorizar y desarrollar sitios públicos que sean adecuados para el desarrollo inmobiliario, con énfasis en terrenos ubicados en áreas de grandes oportunidades.
  - d. Apoyar y proporcionar asistencia técnica a las ciudades del condado de Santa Clara para ampliar las políticas de viviendas sociales y de tasas de vinculación comercial para el desarrollo de viviendas asequibles.
  - e. Facilitar la construcción de viviendas de trabajadores agrícolas a partir de las medidas descritas en el Plan Agrícola de Santa Clara Valley de 2018, incluso a través de oportunidades de financiación por medio de subsidios.
  - f. Colaborar con las ciudades para solicitar y obtener financiación con el fin de implementar planes que aumenten la cantidad de viviendas disponibles para alquiler y compra que sean asequibles para familias de bajos ingresos y ayudar a las personas sin hogar.
  - g. Ayudar a las organizaciones comunitarias a implementar o aumentar sus actividades como corporaciones de desarrollo comunitario, con el objetivo principal de incrementar la cantidad de viviendas asequibles disponibles.
- II. Reducir las barreras de zonificación y uso de tierras para el desarrollo de viviendas asequibles.
  - a. Apoyar a las ciudades que consideran realizar cambios de zonificación en áreas de grandes oportunidades para fomentar la construcción de viviendas asequibles.

---

<sup>32</sup> En este documento, las menciones al desplazamiento hacen referencia tanto al desplazamiento directo (desalojos, ejecuciones hipotecarias y demolición de viviendas), como al desplazamiento indirecto (residentes que se mudan ante el aumento de los costos de vivienda, la vivienda inadecuada u otros factores).

- III. Proteger a los inquilinos del desplazamiento aumentando las estrategias de protección y conservación de la vivienda y el acceso a los recursos antes de los procedimientos de desalojo y durante su transcurso.
  - a. Analizar el aumento de la financiación para inquilinos en procedimientos entre propietarios e inquilinos.
  - b. Apoyar la educación de inquilinos, propietarios y otros proveedores de vivienda sobre las leyes de derechos de inquilinos.
  - c. Facilitar el debate de las estrategias de protección de inquilinos entre ciudades.
  - d. Realizar un seguimiento y colaborar para preservar la construcción de viviendas asequibles con contratos de subsidios con vencimiento en todo el condado.
  - e. Colaborar con la Corte Suprema del condado de Santa Clara y otros socios para facilitar el acceso a recursos para inquilinos vulnerables involucrados en procedimientos de desalojo.
- IV. Aumentar el acceso a oportunidades para residentes de comunidades de bajos ingresos históricamente desinvertidas.
  - a. Aumentar la cantidad de pases gratuitos de transporte público y otras opciones de transporte para que las personas sin hogar accedan a los servicios.
  - b. Estudiar el acceso cada vez mayor a los servicios en el condado sur, incluidas las ciudades de Morgan Hill, Gilroy, San Martín y partes del condado no incorporado.
- V. Promover la equidad racial en los servicios para personas sin hogar y los servicios permanentes de ayuda para la vivienda.
  - a. Proporcionar datos demográficos, como la raza y el origen étnico, en todos los informes sobre la falta de vivienda para destacar y abordar las desigualdades.
  - b. Proporcionar capacitación sobre atención basada en traumas y sobre equidad racial/antirracismo, así como capacitación sobre la prestación de servicios que sean accesibles para personas con dominio limitado del inglés y para personas con discapacidades, a todo el personal que trabaje con personas sin hogar.
  - c. Alinear el trabajo en equidad racial en el sector de las personas sin hogar con otras iniciativas de equidad racial en el condado de Santa Clara.
- VI. Continuar apoyando el cumplimiento, la educación y la difusión en materia de vivienda justa.

Los objetivos y las estrategias que se proponen también profundizan las estrategias del plan comunitario del condado de Santa Clara 2020-2025 para poner fin a la falta de vivienda, una guía para solucionar el problema de la falta de vivienda en el condado. En las tablas de la sección X.4, se detallan los vínculos entre este plan y cada uno de los puntos anteriores.