

**Pagtatasa ng Makatarungan na Pabahay
Update ng Plano sa Pabahay ng County of Santa Clara (2023-2031)**

**Pagtatasa ng Makatarungan na Pabahay
Update ng Plano sa Pabahay ng County of Santa Clara (2023-2031)**

X.1 Administratibong Buod

Pagsang-ayon sa Pagpapatuloy ng Makatarungan na Pabahay

Ang “**Pagsang-ayon sa pagpapatuloy ng makatarungan na pabahay**” ay nangangahulugan ng paggawa ng mga makabuluhang aksyon, bilang karagdagan sa paglaban sa diskriminasyon, na pagtagumpayan ang mga sistema ng paghihiwalay at nagsusuporta sa mga napapabilang na komunidad na walang mga hadlang na naghihigpit sa pag-akses sa pagkakataon batay sa mga protektadong katangian. Sa partikular, ang pagsang-ayon sa pagpapatuloy ng makatarungan na pabahay ay nangangahulugan ng paggawa ng mga makabuluhang aksyon na, pinagsama-sama, ay tumutugon sa mga makabuluhang pagkakaiba sa mga pangangailangan sa pabahay at sa pag-akses sa pagkakataon, pinapalitan ang ipinaghiwalay na mga sistema ng pamumuhay ng tunay na pinagsama-sama at balanseng mga sistema ng pamumuhay, ipinagbabago ang mga lugar na lahi at etnikong puro lugar ng kahirapan sa mga lugar ng pagkakataon, at pagyamanin at pagpapanatili ng pagsunod sa mga karapatang sibil at mga batas sa patas na pabahay. Ang tungkulin na magsang-ayon sa pagpapatuloy ng makatarungan na pabahay ay sumasaklaw sa lahat ng mga aktibidad at mga programa ng pampublikong ahensya na may kaugnayan sa pabahay at pagpapaunlad ng komunidad. (Gov. Code, § 8899.50, subd. (a)(1).)”

Pinagmulan: California Department of Housing and Community Development
Guidance, 2021, page 14.

Ang Pagtatasa ng Makatarungan na Pabahay (Assessment of Fair Housing, AFH) na ito ay bahagi ng Update ng Plano sa Pabahay ng County of Santa Clara (ang County) para sa panahon ng pagpapalano ng 2023-2031. Ang AFH ay nilalayon na magbigay ng isang kumpletong pagtingin - na ipinabatid ng datos, mga mapa, payo ng komunidad, at pag-analisa ng patakaran - sa mga direksyon at mga salik na nagaapekto sa pag-akses sa pabahay at pagkakataon batay sa mga protektadong katangian sa ilalim ng mga batas ng pederal at estado ng makatarungan na pabahay. Ipinagbabawal ng pederal na Fair Housing Act ang diskriminasyon batay sa lahi, kulay, bansang pinagmulan, relihiyon, kasarian, katayuan sa pamilya, at katayuan sa kapansanan. Ang California Fair Employment and Housing Act ay nagdaragdag ng ilang karagdagang protektadong katangian kabilang ang, ngunit hindi limitado sa, pagkakakilanlang sekswal, pagkakakilanlang kasarian, katayuang militar at beterano, at pinagmumulan ng kita. Kinabibilangan sa AFH ang mga layunin at mga priyoridad na nilalayon na suportahan ang mas marami pang mga pinagsama-samang komunidad, bawasan ang mga pagkakaiba sa pabahay (tulad ng mas mataas na rate ng pasanin sa gastos sa pabahay), at dagdagan ang pag-akses sa pagkakataon sa pamamagitan ng pagtugon sa mga pangunahing dahilan ng hindi pagkakapantay-pantay. Dapat kinabibilangan sa Plano sa

Pabahay ng County ang isang bahagi ng AFH bilang resulta ng A.B. 686, isang batas na ipinasa ng California Legislature noong 2018 upang isama ang isang tungkulin sa pagsang-ayon sa pagpapatuloy ng makatarungan na pabahay (affirmatively further fair housing, AFFH) sa batas ng estado. Ang mga tatanggap ng pederal na pabahay at mga pondo para sa pagpapaunlad ng komunidad ay nagkaroon na ng AFFH na obligasyon mula noong 1968.

Binabalangkas din ng AFH ang mga prioridad at mga layunin ng makatarungan na pabahay upang pagtagumpayan ang mga isyu sa makatarungan na pabahay. Bilang karagdagan, ang AFH ay nagtatatag ng mga makabuluhang estratehiya na maaaring ipatupad upang makamit ang pag-unlad tungo sa obligasyon ng County ng Santa Clara na magsang-ayon sa pagpapatuloy ng makatarungan na pabahay. Inihanda ang AFH na ito ng Lawyers' Committee for Civil Rights Under Law (Lawyers' Committee) at Root Policy, nang may konsultasyon sa County ng Santa Clara (County), at may payo mula sa iba't ibang mga stakeholder sa pamamagitan ng proseso ng partisipasyon ng komunidad na nakadetalye sa seksyon. X.2.

Upang magbigay ng pundasyon para sa mga konklusyon at mga rekomendasyong ipinakita sa AFH na ito, nirepaso at sinuri ng Lawyers' Committee at Root Policy ang:

- Datos mula sa U.S. Census Bureau at iba pang mga mapagkukunan tungkol sa demograpiko, pabahay, pang-ekonomiya, at pang-edukasyon na katayuan ng county, mga lungsod na may karapatan, mga kalapit na komunidad, at sa mas malawak na rehiyon;
- Iba't ibang mga dokumento at mga batas sa pagpapalano ng County, kabilang ang 2020-2025 Plano ng Komunidad para Wakasan ang Kawalan ng Tahanan Santa Clara County at ang Plano sa Agrikultura ng Santa Clara Valley;
- Datos na nagpapakita ng mga reklamo sa diskriminasyon sa pabahay; at
- Ang payo ng maraming iba't ibang stakeholder na tumutugon sa mga realidad ng merkado ng pabahay at ang mga buhay ng mga miyembro ng mga protektadong klase sa Santa Clara County.

Umaasa ang AFH sa mga mapagkukunang ito at sa iba pa upang magsagawa ng pag-aanalisa ng mga isyu sa makatarungan na pabahay tulad ng mga sistema ng pagsasama-sama at paghihiwalay ng mga miyembro ng mga protektadong klase, mga lugar ng kahirapan sa rehiyon na napuno batay sa lahi o etniko, mga pagkakaiba sa pag-akses sa pagkakataon para sa mga protektadong klase, at hindi katimbang na pangangailangan sa pabahay. Sinusuri din ng paganalisa ang pabahay na sinusupportahan ng publiko sa County gayundin ang mga isyu sa makatarungan na pabahay para sa mga taong may kapansanan. Ang pagpapatupad, kapasidad sa pag-abot, at mga mapagkukunan ng pribado at pampublikong makatarungan na pabahay ay sinusuri din. Kinikilalanin ng AFH ang mga salik na nag-aambag sa mga isyu sa makatarungan na pabahay at nagmumungkahi ng mga hakbang na maaaring gawin ng County upang pagtagumpayan ang mga hadlang na ito. Iniisip ng AFH na ito bilang isang posibilidad na ang County at iba pang mga kasosyo ay magtutulungan upang pamunuan ang mga iminungkahing

Pagtatasa ng Makatarungan na Pabahay
Update ng Plano sa Pabahay ng County of Santa Clara (2023-2031)

hakbang na ito. Maaaring umiral ang mga pakikipagsosyong ito sa pagitan ng mga opisina at departamento ng County; ang County, mga lungsod, at ang Santa Clara County Housing Authority (SCCHA); o ang County at mga kasosyo na wala sa pamahalaan, tulad ng Destination: Tahanan.

Kung saan magagamit ang datos na tiyak para sa mga hindi na-inkorporada na lugar ng county (Unincorporated County), ang pagaanalisa ng mga lokal na kondisyon sa AFH na ito ay nakatuon sa mga lugar na iyon. Para sa ilang mahahalagang isyu sa makatarungan na pabahay, mayroong limitadong datos na magagamit na tiyak lamang sa Unincorporated County, at, sa mga pagkakataong iyon, ang datos sa AFH na ito ay nagpapakita ng kung ano ang itinutukoy na Urban County. Hindi kinabibilangan sa Urban County ang lahat ng urbanisadong lugar ng county ngunit sa halip ay binubuo ng Unincorporated County gayundin ang mga na-inkorporadong lugar ng Campbell, Los Altos, Los Altos Hills, Los Gatos, Monte Sereno, Morgan Hill, at Saratoga. Ang Urban County ay isang makabuluhang heograpiya para sa mga layunin ng pagpapalano dahil binubuo ito ng mga lugar kung saan ang County ang may pangunahing responsibilidad para sa pangangasiwa ng mga pondo ng Community Development Block Grant (CDBG) mula sa U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD).

Kabuuang Pananaw ng Santa Clara County

Ang Santa Clara County ay matatagpuan sa Bay Area ng Northern California at ang tahanan ng Silicon Valley at bahagi ng San José-Sunnyvale-Santa Clara, CA Metropolitan Statistical Area (Rehiyon). Ang Rehiyon ay binubuo ng Santa Clara at San Benito Counties sa kanilang kabuuan. Ang tinutukoy ng Pagtatasa na Rehiyon ay ang heyograpikong lugar na iyon at hindi sa mas malawak na San Francisco Bay Area. Ito ay may populasyon na halos dalawang milyong tao at may mataas na pagkakaiba-iba, na walang mayoryang pangkat ng lahi/etniko. Ang Asyanong Amerikano at mga taga-Isla ng Pasipiko ay ang pinaka-laganap (35%), na sinusundan ng puti (33%), Latinx (26%), at Itim (2%) na residente. Gayunpaman, ang mga direksyong ito ay nag-iiba sa buong county. nt hurisdiksyon. Habang ang mga populasyon ng Asyano at taga-Isla ng Pasipiko ay nakararaming naninirahan sa Urban County, Cupertino, San José, Santa Clara (Lungsod), Sunnyvale, at sa Rehiyon, ang mga taong Latinx ay nakararaming naninirahan sa Gilroy, at ang mga puting residente ay nakararaming naninirahan sa Mountain View at Palo Alto. Sa kabuuan ng mga hurisdiksyon ng karapatan, ipinapakita ng San José ang pinakamataas na mga antas ng paghihiwalay, kung saan ang mga residente na Asyanong Amerikano at mga taga-Isla ng Pasipiko at mga Latinx ay mas malamang na manirahan sa nakahiwalay na silangang bahagi ng lungsod. Ang mga mataas na antas ng hindi balanseng trabaho laban sa pabahay – ang pagkadiskonektado sa pagitan ng kung saan nangyayari ang paglago ng trabaho at kung saan itinatayo ang pabahay – ay gumaganap ng mahalagang papel sa mga sistemang ito kung saan ang mga residenteng Latinx at Vietnamese ay may limitadong pag-akses sa mga lugar na may maraming trabaho kumpara sa mga residenteng puti, Tsino, at Indian. Ang mga Lugar ng Kahirapan na Napuno batay sa Lahi/Etniko (Racially/Ethnicly Concentrated Areas of Poverty, R/ECAPs) sa county at sa Rehiyon ay nakararaming natagpuan sa silangang San José, na nakaayon sa mga umiiral at makasaysayang nakahiwalay na mga sistema.

Mayroong makabuluhang imigranteng populasyon sa Santa Clara County, at ang nangungunang mga pambansang pinagmulan sa Mexico (7%), India (6%), China (6%), Vietnam (5%) at Pilipinas (3%). Ang mga bahagi ng populasyon na ito ay humigit-kumulang na nakikita sa antas ng Rehiyon. Gayunpaman, nag-iiba ang pinipili ng mga grupong imigrante kung saan maninirahan na hurisdiksyon ng karapatan. Ang Cupertino ay may makabuluhang populasyon ng imigrante mula sa India at China ngunit mas mababa ang populasyon mula sa Mexico at Vietnam kaysa sa karamihan ng iba pang bahagi ng county. Samantala, ang mga Mehikano na imigrante ay lubos na kinatawan sa Gilroy (17%), Mountain View (6%), at San José (10%). Ang mga Indian na imigrante ay lubos na kinatawan sa Cupertino (17%), Mountain View (7%), Santa Clara City (13%), at Sunnyvale (15%). Ang mga Vietnamese na imigrante ay pinakalubos na kinatawan sa San José (8%), at ang mga Tsinong imigrante ay may malakas na presensya sa Cupertino (16%), Mountain View (8%), Palo Alto (10%), San José (5%), Santa Clara City (6%), at Sunnyvale (9%). Bagama't ang mga populasyon ng imigrante ay hindi isang perpektong katumbas para sa mga komunidad na may Limitadong Kahusayan sa Ingles, sa buong county, ang Espanyol, Tsino, at Vietnamese ay ang pinakakaraniwang mga wika.

Sa halos lahat ng hurisdiksyon, ang mga Itim at Latinx na residente ay humaharap ng pinakamataas na antas ng mga problema sa pabahay, at ang mga pamilyang Latinx ay nagsisiksikan sa antas na 12%. Ito ay tatlong beses ang antas ng susunod na pinakamataas na bahagi, mga Asyanong Amerikano o taga-Isla ng Pasipiko, sa 4%. Bukod pa rito, sa buong County, may malinaw na pagkakaiba sa pag-akses sa pagkakataon sa ilang mga kategorya – kabilang ang kalusugan ng kapaligiran, merkado ng paggawa, at kahusayan sa paaralan – na lahat ay tila mas mataas sa kanlurang bahagi ng County (kabilang ang Cupertino, Los Altos, Los Altos Hills, Los Gatos, Monte Sereno, at Saratoga), at mas mababa sa San José.

Napakakaunting tradisyonal na pampublikong pabahay sa Santa Clara County, na may alternatibong kompiyansa sa mga yunit ng Project-Based Section 8 at Low-Income Housing Tax Credit (LIHTC), pati na rin sa Housing Choice Voucher. Marami sa mga hurisdiksyon ng karapatan ay gumagamit ng mga program sa napapabilang na pag-sona, mga programa sa Accessory Dwelling Unit (ADU), at/o mga batas sa pagpapatatag ng upa sa mobile home upang madagdagan ang kanilang abot-kayang stock ng pabahay.

Mayroong maihahambing na kaunting konsentrasyon ng mga taong may kapansanan sa County, pati na rin ang isang mas mababang maihahambing na bahagi kaysa sa ibang, maihahambing na mga merkado ng pabahay. Halimbawa, ang bahagi ng mga residenteng may mga kapansanan na nakatira sa mga yunit ng Project-Based Section 8 ay humigit-kumulang umaayon sa bahagi ng populasyon ng County ng mga residenteng may mga kapansanan. Gayunpaman, ang mga may hawak ng Housing Choice Voucher ay may mga kapansanan sa doble ng rate, na nagmumungkahi na ang mga taong may kapansanan ay hindi humaharap sa hindi katimbang na mga pasanin sa pag-akses sa limitadong suplay ng mga voucher sa county. Bagama't kakaunti ang mga paggawa ng pabahay na sinusuportahan ng publiko na nakalaan para sa mga taong may mga kapansanan, ang isang makabuluhang bahagi ay nakalaan para sa mga nakatatanda, na mas malamang na magkaroon ng mga kapansanan. Bukod pa rito, ang mga mas bago at mas malalaking paggawa ay napapailalim sa mas mataas na mga pamantayan sa pagtatayo sa kalidad ng pagpapa-akses, na ginagawa itong isang mas makatwiran na opsyon para sa abot-kayang pabahay para sa mga residenteng may mga kapansanan.

Kabilang sa pagpapatupad ng makatarungan na pabahay sa Santa Clara County ang mga pribadong organisasyon sa makatarungan na pabahay, na nakikipagkontrata sa iba't ibang hurisdiksyon upang magkaloob ng pamamagitan at arbitrasyon sa pabahay, habang nagsusumikap din ng mga pribadong aksyon sa pagpapatupad sa makatarungan na pabahay at nagbibigay ng pag-abot sa mga residente ng Santa Clara County.

Kasaysayan ng Paghihiwalay sa Santa Clara County

Noong Hunyo 23, 2020, pinagtibay ng County ng Santa Clara ang isang resolusyon na nagpapahayag na ang kapootang panlahi ay isang pampublikong krisis sa kalusugan na kailangang tugunan ng patakaran sa hustisyang panlipunan sa lokal, estado, at pederal

na mga antas.¹ Ang krisis sa kalusugan ng publiko ay nakakaapekto sa mga residente ng County. Sa ngayon, ang mga pamilyang Itim, Katutubo, at Latinx sa Santa Clara ay hindi katimbang sa nabibigatan sa gastos, tinanggihan ang mga aplikasyon sa pagsasangla, at napapailalim sa pagpapaalis kumpara sa mga puting residente.² Ang diskriminasyon sa pabahay dito ay isang modernong isyu—na nakita sa komprehensibong diskriminasyon ng isang apartment complex noong 2015 laban sa mga Mehikanong umaasang mangungupahan batay sa bansang pinagmulan.³ Dagdag pa, ang Santa Clara County, tulad ng karamihan sa Amerika, ay pinaghiwalay. Ang mga kapitbahayan sa county ay nasa nangungunang sampung pinaka-nakahiwalay na puti, Asyano, at Latino na kapitbahayan ayon sa pagkakabanggit.⁴ Ang Santa Clara County at ang karamihan ng mga county sa Bay Area, ay *mas* nakahiwalay kaysa noong 1970.⁵ Ang paglaban sa paghihiwalay sa Santa Clara County ay nangangailangan ng pag-unawa sa makasaysayang arko na humantong dito—isang nailalarawan sa pinagsamang pampubliko at pribadong pagsisikap na ibukod ang mga hindi puti sa rehiyon.

Ang tradisyon sa San Francisco Bay ng paglipat mula sa kinalalagyan, pagkakait ng ari-arian, at pagbubukod ng ari-arian batay sa lahi ay luma na. Bago ang pagtatatag ng lugar, dose-dosenang magkakaibang grupong Katutubo ang nanirahan sa lugar, ngunit sa ilalim ng pamamahala ng Espanyol, Mehikano, at Estados Unidos, ang populasyon ng mga katutubo sa lugar ay nilipol.⁶ Noong kalagitnaan ng ikalabinsiyam na siglo, pinilit ng gobyerno ng Estados Unidos ang 119 na tribo ng California sa isang kasunduan na naglaan para sa labinsiyam na reserbasyon.⁷ Pagkatapos, ang Senado ay nagbigay lamang ng lima, na binubuo ng mas mababa sa isang-labing-anim ng lupain na nakadetalye sa mga tuntunin ng kasunduan.⁸ Napabayaan din ng pederal na pamahalaan na tuparin ang mga pangako nito ng pagtatanggol at legal na proteksyon sa mga katutubong grupo at kanilang mga karapatan sa pag-aari—na isinailalim sila sa laganap na mga gawa ng pribadong karahasan at legal na paglipat mula sa kinalalagyan.⁹

Ang pakikipag-ugnayan sa pagitan ng pribado at pampublikong aksyon sa paglipat mula sa kinalalagyan ng mga Katutubong tao ay patuloy na nakikita sa pagtrato sa mga Asyanong imigrante at mga Itim na Amerikano sa rehiyon. Ipinasa ng pamahalaang

¹ Santa Clara Cnty. Bd. of Supervisors, Resolution 101830, *Declaring Racism a Public Health Crisis* (Hunyo 23, 2020),

http://sccgov.iqm2.com/Citizens/Detail_LegiFile.aspx?Frame=&MeetingID=12210&MediaPosition=&ID=101830&CssClass=.

² *Santa Clara County*, RACE COUNTS, <https://www.racecounts.org/county/santa-clara/> (huling binisita noong Hulyo 21, 2023).

³ *Project Sentinel v. Associated Capital Consultants, Inc. et al.*, 09-15-1261-8 (U.S. Dep’t Hous. and Urb. Dev. Aug. 31, 2015) (conciliation agreement), <https://www.hud.gov/sites/documents/16PSVASSPCOATEDCAPITAL.PDF>.

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

⁵ *Id.*

⁶ 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).

⁷ *Id.* at 17

⁸ *Id.*

⁹ *Id.* at 17, 19.

pederal ang Chinese Exclusion Act of 1882 habang ang lehislatura ng California ay nagpasa ng Alien Land Laws, na tinatanggi ang mga Asyanong imigrante ng pagkakataong makakamit ng pagkamamamayan at ang kakayahang bumili o kahit na makisali sa kontraktwal na pagsasaka ng lupang pang-agrikultura ayon sa pagkakabanggit.¹⁰ Habang ang Alien Land Laws ay umiiral pa, ang pederal na pamahalaan ay pilit na ikinulong ang lahat ng mga taong may lahing Hapones noong Ikalawang Digmaang Pandaigdig, na pinilit ang marami na ibenta ang ari-arian sa mas mababa sa patas na presyo sa mga pribadong benta.¹¹ Kabilang din sa pribadong karahasan ang mga arsonista na sinusunog ang Chinatown ng San José at iba pang mga kapitbahayan pati na rin ang mga marahas na kaguluhan.¹²

Kahit na pagkatapos ng pag-desisyon ng Korte Suprema na ang tahasang pagsona batay sa lahi ay ilegal noong 1917, ang mga opisyal mula sa County ay patuloy na gumanap ng mahalagang papel sa pagpapatuloy ng paghihiwalay.¹³ Noong 1955, nang napansin ng Quaker na pangkat ng katarungan ng lahi na American Friends Service Committee na ang mga nag-dedebelop sa county ay tumatangging magbenta at magrenta sa mga pamilyang Itim, sa kabila ng pagkakaroon ng maraming hindi nabentang na yunit na abot-kaya ng mga Itim na manggagawa sa planta ng Ford, sinikap nitong magtayo ng isang pinagsamang subdivision sa isang hindi na-inkorporada na lugar ng county.¹⁴ Nang lumabas ang balita na ang subdivision ay pinagsama-sama, gayunpaman, ang County Board of Supervisors ay mabilis na nagtrabaho upang muling nai-sona ang lugar—muling itinalaga ang paggamit nito mula sa tirahan patungo sa industriyal—upang maiwasan ang paglikha ng mga komunidad ng halo-halong lahi.¹⁵ Ang dalawang na-inkorporada na bayan ng Santa Clara County kung saan natagpuan ang mga backup na lugar ng paggawa ay tumugon nang pareho, tumatanggi na magbigay ng mga pag-apruba o pagpapalaki ng mga pinakamababang laki ng lote upang gawing imposible ang pagbebenta sa mga uring manggagawa na tao.¹⁶

Sa mga parehong oras, inihayag ng Ford na inililipat nito ang produksyon sa Milpitas, na pinipilit ang mga manggagawa na maghanap ng bagong pabahay sa lugar.¹⁷ Ang mga kapitbahayan ng Santa Clara County ay higit na pinaghihigpitan batay sa lahi noong panahong iyon, na nagpapahintulot sa mga puting manggagawa na madaling makahanap ng pabahay habang ang mga Itim na manggagawa ay nahirapan.¹⁸ Ang isang iminungkahing paggawa na malapit sa Milpitas ay nilayon nang orihinal na maging walang diskriminasyon, ngunit upang ibukod ang mga Itim na manggagawa na lumilipat sa lugar, ang sanitary district para sa Milpitas ay nagtaas ng rate na sisingilin nito ang paggawa para sa pag-akses sa imburnal nang sampung beses ng ipinayo nito sa developer.¹⁹ Ang sanitary district na gumawa ng desisyong ito ay pinamunuan noon ng

¹⁰ *Id.* at 19

¹¹ *Id.*

¹² *Id.* at 23-24

¹³ *Buchanan v. Warley*, 245 U.S. 60 (1917).

¹⁴ RICHARD ROTHSTEIN, *THE COLOR OF LAW*, 116-17

¹⁵ *Id.*

¹⁶ *Id.*

¹⁷ *Id.* at 119.

¹⁸ *Id.*

¹⁹ *Id.*

isang miyembro ng County Board of Supervisors—ang parehong namamahalang lupon na humarang sa paggawa ng American Friends Service Committee.²⁰

Ang pamahalaan ng County ay nakibahagi rin sa isang pambansang pagsisikap ng “urban renewal,” na inilipat mula sa kinalalagyan ng libu-libong taong may kulay. Ang pambansang pagsisikap ay kinasasangkutan ng mga lokal na ahensya na nagtatalaga ng mga kapitbahayan bilang “nawasak” upang sakupin ang mga ari-arian mula sa mga may-ari ng bahay at mga umuupa para sa pagwawasak.²¹ Idinirekta ng pamahalaan ng County ang pagtayo ng interstate at expressway na dumaan sa East San José, isang lugar na may tiyak at punong populasyon ng mga nagsasalita ng Espanyol, na humahantong sa pag-bulldoze ng mga kapitbahayan na iyon.²² Bagama’t iniaatas ng batas na palitan ang mga nawasak na tahanan, ang pamahalaan ng County ay nagtayo lamang ng isa tahanan para sa bawat sampu na nawala dahil sa proyekto.²³

Tulad ng matagal nang kasaysayan ng rehiyon tungkol sa pagbubukod batay sa lahi—nagtrabaho nang magkasabay ang mga pribadong tao sa mga pagsisikap ng pamahalaan na mapanatili ang paghihiwalay batay sa lahi. Noong unang bahagi ng ika-20 na siglo, isang puting salesman ang nagtatag ng isang pribadong komunidad na tinatawag na Holy City sa hindi na-inkorporada na Santa Clara County batay sa mga naniniwala sa mga uliran ng paghihiwalay at na nakahihigit ang mga puti sa iba.²⁴ Ang bayan na puno ng mga rasistang karatula, ay nanatiling bakante na mula noong 1940s nang ang tagapagtatag nito ay kinasuhan ng paghihimagsik para sa kanyang suporta sa rehimeng Nazi.²⁵ Gayunpaman, ito ay isang paalala ng napakaraming paraan na hinangad ng mga taong naniniwala sa paghihiwalay sa Santa Clara County noong ika-20 na siglo na mapanatili ang pagkakahihigit ng mga puti sa iba sa pamamagitan ng pagbubukod.

Gayunpaman, ang mahalagang anyo na napanatili ng mga pribadong tao ang paghihiwalay sa County ay hindi sa pamamagitan ng mga hindi na-inkorporadong bayan tulad ng Holy City, ngunit sa halip ay sa pamamagitan ng pagkontrol batay sa lahi. Ang pagkontrol batay sa lahi ay kinasasangkutan ng mga ahente ng real estate na sadyang pinipigilan ang mga itim na mamimili na bumili ng ari-arian sa mga kapitbahayan na purong puti.²⁶ Kasabay nito, ididirekta ng mga naturang ahente ang mga puting mamimili ng bahay sa mga puting kapitbahayan at tiyakin sa kanila na maaari nilang patuloy na sumang-ayon sa mga kapitbahay na ibukod ang mga taong may kulay—kahit na pagkatapos na ginawang ilegal ng Korte Suprema ang mga kasunduan sa paghihigpit batay sa lahi.²⁷ Sa ganitong paraan, nagsagawa ang mga ahente ng real estate na ibukod

²⁰ *Id.*

²¹ 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).

²² *Id.* at 47

²³ *Id.*

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

²⁵ *Id.*

²⁶ 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).

²⁷ *Id.*

ang mga ltim na populasyon sa mga bayan na nakararaming puti sa County ng Santa Clara at idirekta ang mga ito sa mga lugar tulad ng East Palo Alto sa hindi na-inkorporada na San Mateo, na kadalasang nagsisinungaling tungkol sa kalidad ng pabahay.²⁸ Noong 1960s, napansin ng mga realtor at tagapagtaguyod ang partikular na lakas at lawak ng mga kasanayan sa pagkontrol batay sa lahi sa Santa Clara County.²⁹

Ang kalagitnaan ng ika-20 na siglo ay maaaring mailarawan sa pamamagitan ng pampublikong pagsisikap na labanan ang pagsasama-sama sa Santa Clara County. Parehong pamahalaan ng County mismo at ang mga na-inkorporada na bayan ng Santa Clara ay nagtrabaho nang magkasabay upang matiyak na ang walang diskriminasyong pagtatayo ay isang imposibilidad.³⁰ Samantala, ang mga residente at mga realtor sa County ay sumuporta sa paghihiwalay na sistema sa pamamagitan ng mga pribadong kasanayan. Ang mga epekto ng diskarteng ito ay nagpapatuloy at malubha hanggang ngayon—dahil wala pang tatlong porsyento ng mga natitirang residente ng county ay nagpapakilala bilang ltim o Aprikanong Amerikano.³¹ Bagama't ang Santa Clara County ay magkakaiba—na may malalaking populasyon ng Asyano at Latinx—ang kaligtasan ng mga nakahiwalay na kapitbahayan at ang mga mababa sa pamantayan na kondisyon ng pabahay para sa mga populasyon na hindi puti ay nagsisilbing bilang patuloy na paalala ng kahalagahan ng pagsang-ayon sa pagpapatuloy ng makatarungan na pabahay sa ika-21 na siglo.

Mga Salik na Nag-aambag sa Mga Isyu sa Makatarungan na Pabahay

Kabilang sa Pagtatasa na ito ang isang talakayan at pagaanalisa ng mga sumusunod na salik na nag-aambag sa mga isyu sa makatarungan na pabahay:

1. Pag-akses sa mga serbisyo sa pananalapi
2. Pag-akses sa mga mahusay na paaralan para sa mga taong may kapansanan
3. Pag-akses sa pabahay na sinusuportahan ng pampubliko para sa mga taong may kapansanan
4. Pag-akses sa transportasyon para sa mga taong may kapansanan
5. Mga patakaran at pamamaraan ng pagpasok at pag-okupa, kabilang ang mga kagustuhan sa pabahay na sinusuportahan ng publiko
6. Pagkakaroon ng mga abot-kayang yunit sa iba't ibang laki
7. Pagkakaroon, uri, dalas, at pagiging maaasahan ng pampublikong transportasyon
8. Pagsalungat ng komunidad
9. Mga nasira at iniwanan na mga ari-arian

²⁸ *Id.*

²⁹ *Id.* at 49-50.

³⁰ RICHARD ROTHSTEIN, *THE COLOR OF LAW*.

³¹ U.S. Census Bureau, QuickFacts, Santa Clara County, California, *makukuha sa* <https://www.census.gov/quickfacts/fact/table/santaclaracountycalifornia/PST045222>.

Pagtatasa ng Makatarungan na Pabahay
Update ng Plano sa Pabahay ng County of Santa Clara (2023-2031)

10. Paglipat mula sa kinalalagyan ng at/o kawalan ng suporta sa pabahay para sa mga biktima ng karahasan sa tahanan, karahasan sa pakikipag-date, sekswal na pag-atake, at paniniktik
11. Paglipat mula sa kinalalagyan ng mga residente dahil sa pang-ekonomiyang kahirapan
12. Mga hadlang sa kakayahang gumalaw
13. Hindi maa-akses na pampubliko o pribadong imprastraktura
14. Hindi maa-akses na mga pasilidad o mga serbisyo ng pamahalaan
15. Kakulangan ng pag-akses sa pagkakataon dahil sa mataas na gastos sa pabahay
16. Kakulangan ng abot-kaya, naa-akses na pabahay sa iba't ibang laki ng yunit
17. Kakulangan ng mga abot-kayang serbisyong pansuporta sa loob ng bahay o nakabatay sa komunidad
18. Kakulangan ng abot-kayang at pinagsamang pabahay para sa mga indibidwal na nangangailangan ng mga serbisyong pansuporta
19. Kakulangan ng tulong para sa mga pagbabago sa pagkamaa-akses ng pabahay
20. Kakulangan ng tulong para sa paglipat mula sa mga kapaligirang institusyonal patungo sa pinagsamang pabahay
21. Kakulangan ng mga estratehiya sa pagpapasigla ng komunidad
22. Kakulangan ng pag-abot at pagpapatupad ng lokal na pribadong at makatarungang pabahay
23. Kakulangan ng pagpapatupad ng lokal na pribadong at makatarungang pabahay
24. Kakulangan ng lokal o rehiyonal na kooperasyon
25. Kakulangan ng makabuluhang pag-akses sa wika para sa mga indibidwal na may limitadong kasanayan sa Ingles
26. Kakulangan ng pribadong pamumuhunan sa mga tiyak na kapitbahayan
27. Kakulangan ng pampublikong pamumuhunan sa mga tiyak na kapitbahayan, kabilang ang mga serbisyo o mga kaginhawaan
28. Kakulangan ng mga mapagkukunan para sa mga ahensya at organisasyon ng makatarungan na pabahay
29. Kakulangan ng mga estado o lokal na batas sa makatarungan na pabahay
30. Mga batas sa paggamit ng lupa at pag-sona
31. Diskriminasyon sa pagpapahiram
32. Lokasyon ng maa-akses na pabahay
33. Lokasyon ng mga taga-empleyo
34. Lokasyon ng mga panganib sa kalusugan ng kapaligiran

35. Lokasyon ng mga dalubhasang paaralan at mga patakaran sa pagtatalaga ng paaralan
36. Lokasyon at uri ng abot-kayang pabahay
37. Pagkawala ng abot-kayang pabahay
38. Mga code at paghihigpit sa pag-okupa
39. Pribadong diskriminasyon
40. Kalidad ng mga programang sa impormasyon sa abot-kayang pabahay
41. Mga administratibong hadlang sa pagbibigay ng pabahay at mga serbisyong pansuporta para sa mga taong may kapansanan
42. Mga patakaran, mga kasanayan, at mga desisyon sa pagpili ng lugar para sa pabahay na sinusupportahan ng publiko, kabilang ang mga walang pinaghihigpitan na aspeto ng mga Qualified Allocation Plan at iba pang mga programa
43. Diskriminasyon sa pinagmulan ng kita
44. Estado o lokal na mga batas, mga patakaran, o mga gawi na pinanghinaan ng loob ng mga indibidwal na may mga kapansanan na manirahan sa mga apartment, mga tahanan pangpamilya, pangsupporta na pabahay at iba pang mga pinagsamang kapaligiran
45. Mga hindi nalutas na paglabag sa makatarungan na pabahay o batas sa karapatang sibil

Mga Iminungkahing Layunin at Pagkilos

Upang matugunan ang mga nag-aambag na salik na inilarawan sa itaas, ang Pagtatasa na ito ay nagmumungkahi ng mga sumusunod na layunin at aksyon para sa County. Kabilang sa Seksyon X.4 ng Pagtatasa na ito ang isang pagsasalaysay na paglalarawan ng bawat layunin at pagkilos pati na rin ang isang serye ng mga talahanayan na nag-uugnay sa bawat isa sa mga bagay sa ibaba sa mga nag-aambag na salik at iba pang nauugnay na mga detalye.

- I. Itaguyod ang pagsasama sa tirahan batay sa lahi at etniko at bawasan ang paglipat mula sa kinalalagyan³² sa pamamagitan ng pagdaragdag ng suplay ng abot-kayang pabahay sa mga lugar na may mataas na pagkakataon, mga lugar na mayroong kasalukuyang paglipat mula sa kinalalagyan, at mga lugar kung saan ang mga residente ay nasa pangangib ng paglipat mula sa kinalalagyan.
 - a. Magtaguyod para sa naibabagay na pampublikong pagpopondo na maaaring mapabilis at mapataas ang abot-kayang pabahay.
 - b. Palawakin ang supporta ng pribadong sektor para sa abot-kayang pabahay.

³² Sa kabuuan ng dokumentong ito, ang mga panbanggit sa paglipat mula sa kinalalagyan ay tumutukoy sa parehong direktang paglipat mula sa kinalalagyan – mga pagpapaalis, mga foreclosure, at ang pagwawasak ng pabahay – at hindi direktang paglipat mula sa kinalalagyan – ang mga residenteng lumilipat kapag nakaharap sa tumaas na mga gastos sa pabahay, hindi sapat na pabahay, o iba pang mga salik.

Pagtatasa ng Makatarungan na Pabahay
Update ng Plano sa Pabahay ng County of Santa Clara (2023-2031)

- c. Pabilisin ang pagtayo ng abot-kayang pabahay sa pamamagitan ng pagsasamantalahan ng mga mapagkukunan ng County, kabilang ang mga tool sa geographic information mapping at iba pa, upang kilalanin, bigyang-prioridad, at bumuo ng mga lugar na pag-aari ng publiko na angkop para sa pagtatayo, na may pagpapahalaga sa mga lote sa mga lugar na may mataas na pagkakataon.
 - d. Suportahan at magbigay ng teknikal na tulong sa mga lungsod ng Santa Clara County upang tumulong na palawakin ang mga patakaran sa napapabilang na pabahay at bayad sa komersyal na linkage para sa pagtatayo ng abot-kayang pabahay.
 - e. Padaliin ang paggawa ng pabahay para sa manggagawang bukid sa pamamagitan ng pag-aasa sa mga aksyong nakabalangkas sa 2018 Santa Clara Valley Agricultural Plan, kabilang ang sa pamamagitan ng mga pagkakataon sa pagpopondo ng kaloob.
 - f. Makipagtulungan sa mga lungsod upang mag-aplay at makakuha ng pagpopondo upang ipatupad ang mga plano upang madagdagan ang pabahay para sa pagpapaupa at pagmamay-ari na abot-kaya para sa mga sambahayan na mababa ang kita at tulungan ang mga taong nakakaranas ng kawalan ng tirahan.
 - g. Tulungan ang mga organisasyong nakabatay sa komunidad na bumuo o dagdagan ang kanilang mga aktibidad bilang mga Community Development Corporation, na may pangunahing layunin na dagdagan ang abot-kayang pabahay.
- II. Bawasan ang pag-sona at paggamit ng lupa na mga hadlang sa pagtatayo ng abot-kayang pabahay.
- a. Magbigay ng suporta sa mga lungsod na nagsasaalang-alang ng mga pagbabago sa pag-sona sa mga lugar na may mataas na pagkakataon upang suportahan ang pagtatayo ng abot-kayang pabahay.
- III. Protektahan ang mga nangungupahan mula sa paglipat mula sa kinalalagyan sa pamamagitan ng pagdagdag ng proteksyon ng nangungupahan at mga stratehiya sa pangangalaga sa pabahay at pag-akses sa mga mapagkukunan bago at sa panahon ng mga paglilitis sa pagpapaalis.
- a. Suriin ang pagpapalawak ng pagpopondo para sa mga nangungupahan sa mga paglilitis sa pagitan ng may-ari ng lupa at nangungupahan.
 - b. Suportahan ang edukasyon para sa mga nangungupahan, mga may-ari ng lupa, at iba pang tagapagbigay ng serbisyo sa pabahay tungkol sa mga batas sa karapatan ng mga nangungupahan.
 - c. Padaliin ang talakayan ng mga diskarte sa proteksyon ng nangungupahan sa gitna ng mga lungsod.
 - d. Subaybayan at makipagtulungan upang mapanatili ang abot-kayang pagtatayo ng pabahay sa mga nag-e-expire na subsidyo na kontrata sa buong county.

Pagtatasa ng Makatarungan na Pabahay
Update ng Plano sa Pabahay ng County of Santa Clara (2023-2031)

- e. Makipagtulungan sa Santa Clara County Superior Court at iba pang mga kasosyo upang mapadali ang pag-akses sa mga mapagkukunan para sa mga walang pagtatanggol ng nangungupahan na nakikibahagi sa mga paglilitis sa pagpapaalis.
- IV. Dagdagan ang pag-akses sa pagkakataon para sa mga residente ng mga komunidad na sa nakaraan ay mababa ang kita na nabawasan ang pamumuhunan.
- a. Dagdagan ang bilang ng mga libreng pampublikong transit pass at iba pang mga opsyon sa transportasyon para sa mga taong walang tirahan upang ma-akses ang mga serbisyo.
 - b. Pag-aralan ang pagtaas ng pag-akses sa mga serbisyo sa South County kabilang ang mga lungsod ng Morgan Hill, Gilroy, San Martin, at mga bahagi ng hindi na-inkorporada na county.
- V. Itaguyod ang pagkakapantay-pantay ng lahi sa mga serbisyo sa walang tirahan at mga serbisyong sumusuporta sa permanenteng pabahay.
- a. Magbigay ng demograpikong datos, kabilang ang lahi at etnisidad, sa lahat ng ulat tungkol sa kawalan ng tirahan upang bigyang-diin at matugunan ang mga hindi pagkakapantay-pantay.
 - b. Magbigay ng pangangalaga na ipinabatid sa trauma at pagsasanay sa pagkakapantay-pantay ng lahi/kontra sa rasismo, gayundin ang pagsasanay sa pagbibigay ng mga serbisyong naa-akses sa mga taong may limitadong kasanayan sa Ingles at sa mga taong may kapansanan, sa lahat ng kawani na nagtatrabaho kasama ang mga taong nakakaranas ng kawalan ng tirahan.
 - c. Ihanay ang gawaing pagkakapantay-pantay ng lahi sa sektor ng kawalan ng tirahan sa iba pang mga inisyatiba sa pagkakapantay-pantay ng lahi sa Santa Clara County.
- VI. Ipagpatuloy ang suporta sa pagpapatupad, edukasyon, at pag-abot para sa makatarungan na pabahay.

Ang mga iminungkahing layunin at estratehiya ay nagsusuporta din sa mga estratehiya sa 2020-2025 Santa Clara County Community Plan to End Homelessness, isang gabay para sa pagtatapos ng kawalan ng tirahan sa county. Ang mga talahanayan sa seksyon X.4 ay nagdedetalye ng mga kaugnayan sa pagitan ng planong ito at ng bawat isa sa mga bagay sa itaas.