

**Actualización del Elemento de Vivienda: Taller de partes interesadas #1**

**Resumen de la reunión**

<b>Asunto</b>	<b>Elemento de Vivienda del Condado de Santa Clara – Taller de partes interesadas #1</b>
<b>Fecha   Hora</b>	<b>6 de julio de 2022   10:00am -11:30am</b>
<b>Lugar</b>	<b>Zoom (Grabación de la reunión – <a href="#">aquí</a>)</b>

**Propósito del taller**

El Condado de Santa Clara (Condado) invitó a las partes interesadas a un taller para lanzar la **Actualización del Elemento de Vivienda 2023-2031**. El Condado reunió una lista de organizaciones, proveedores de servicios, grupos de defensa y otras partes interesadas para analizar los principales problemas de vivienda que ocurren y emergen en el Condado. Los comentarios recogidos de esta reunión se utilizarán para identificar una serie de oportunidades y dificultades que se tratarán al momento de acercarse a la comunidad en general del condado. El orden del día de la reunión se puede encontrar en **Anexo A**.

**Asistencia**

Se invitó a representantes de organizaciones locales al primer Taller de Partes Interesadas para solicitar sus opiniones en apoyo de la identificación de las dificultades y oportunidades en materia de vivienda. La siguiente lista muestra las organizaciones presentes en el taller:

- Asociación Comunitaria de Burbank
- Departamento de Servicios para Adultos y Personas Mayores del Condado de Santa Clara
- Oficina de Vivienda de Apoyo del Condado de Santa Clara
- Departamento de Parques y Recreación del Condado de Santa Clara
- Departamento de Salud Pública del Condado de Santa Clara
- Green Foothills
- Greenbelt Alliance
- Latinos United for a New America
- Distrito Regional de Espacios Abiertos de la Península Media
- Milligan Land Company
- Rebuilding Together Silicon Valley
- Asociación de propietarios de San Antonio Hills
- Asociación de Vecinos de San Martín
- Silicon Valley at Home (SV@Home)
- Grupo de Liderazgo de Silicon Valley
- Autoridad de Espacios Abiertos de Silicon Valley
- South Bay YIMBY
- Universidad de Stanford

**Resumen de las aportaciones**

El taller se centró en recabar las opiniones de los asistentes sobre las oportunidades y las dificultades en materia de vivienda en el condado. Esta sección incluye las preguntas formuladas y un resumen de los comentarios de los participantes. Los participantes se dividieron aleatoriamente en cuatro grupos para un debate en profundidad de 45 minutos.



Las aportaciones de los participantes se agruparon por temas, mostrando los temas clave del debate. El orden del día de la reunión se puede encontrar en **Anexo A**. Las notas tomadas durante la facilitación se encuentran en **Anexo B**.





- Las personas que han sido encarceladas enfrentan dificultades para conseguir una vivienda debido al estigma

### **Tema clave: Suministro de viviendas**

- Los obstáculos de permisos y procesos, como los tiempos de espera, números mínimos de plazas de estacionamiento, las políticas de tráfico y los trámites burocráticos crean dificultades para los que desean iniciar proyectos de desarrollo
- La Asignación Regional de Necesidades de Vivienda para este ciclo es elevada, lo que puede suponer un reto para el Condado
- El alto costo de la construcción está afectando la producción de nuevas viviendas
- El desarrollo de relleno no se está priorizando como debería, existen dificultades para cambiar el carácter de los vecindarios que ya están construidos y a veces subutilizados.
- La Comisión de Formación de Agencias Locales (LAFCO) ha mostrado cierta aversión a la anexión, que podría liberar terrenos para nuevos desarrollos
- Los nuevos desarrollos tienden a estar fuera del rango de precios de los residentes con bajos ingresos
- Los sentimientos opuestos al desarrollo en general y de personas que rechazan el desarrollo en s vecindario pueden obstaculizar la aprobación de nuevos desarrollos
- Considerar la posibilidad de agilizar la anexión a las ciudades de las zonas no incorporadas con servicios urbanos
- El envejecimiento gradual del parque de viviendas del Condado plantea un problema relacionado con los gastos de conservación y mantenimiento. El Condado depende de que los propietarios inviertan en el mantenimiento responsable de la propiedad privada.
- Es posible que algunas viviendas de más antigüedad no cumplan las normas de seguridad actuales identificadas en el código de construcción (por ejemplo, pintura a base de plomo)
- Es necesario mantener la calidad de las unidades de precio accesible sin que ello suponga un aumento de precio
- La inversión extranjera en el desarrollo de viviendas podría agravar los problemas de suministro de viviendas

### **Tema clave: Impacto ambiental**

- Debe darse prioridad a la protección de las tierras de cultivo
- Los recursos de agua son limitados, especialmente en el sur del condado de Santa Clara



- El cambio climático supone una amenaza para todos los residentes y la oferta de viviendas (por ejemplo, inundaciones, incendios en las sierras del este y del oeste)
- Abordar los problemas de nitratos debido a la densidad de las fosas sépticas en zonas como San Martín
- Los nuevos desarrollos en la proximidad de granjas activas pueden limitar la productividad agrícola (por ejemplo, manejar las manchas de pesticidas y el polvo)

#### **Tema clave: Viviendas para trabajadores agrícolas**

- En las zonas rurales se necesitan servicios adecuados para apoyar las viviendas de los trabajadores agrícolas. El abastecimiento de agua y la construcción de sistemas sépticos independientes pueden ser prohibitivos

#### **Tema clave: Servicios**

- Algunas zonas no pueden dar cabida a más viviendas debido a la insuficiencia de servicios (por ejemplo, agua, sistema séptico)
- El acceso a servicios de apoyo (por ejemplo, servicios sociales, atención a la salud, servicios comunitarios) y comodidades (por ejemplo, tiendas de comestibles, espacios verdes, actividades recreativas) es deficiente en algunas zonas
- En algunas comunidades no hay diversidad de opciones de transporte (por ejemplo, transporte público, rutas para ciclistas, senderos)
- Los nuevos desarrollos fuera del alcance de los puestos de trabajo de alta calidad pueden ser perjudiciales para la calidad de vida
- Es necesario aumentar la inversión en las comunidades vulnerables (por ejemplo, personas con discapacidades)
- Las viviendas de precio accesible se concentran a veces en comunidades desfavorecidas, lo que lleva a problemas de concentración de la pobreza
- El costo de mejorar un sistema séptico puede ser prohibitivo para la creación de nuevas oportunidades de vivienda



### 3. Pregunta: ¿Cuáles son los mayores retos en materia de vivienda que enfrenta el Condado?

#### Tema clave: Accesibilidad en precio de la vivienda

- Proporcionar oportunidades de financiación para subvencionar el desarrollo de unidades anexas (ADUs), en particular para los residentes de bajos ingresos
- Crear políticas que dan a los inquilinos la oportunidad de comprar su unidad de renta (Ley de Oportunidad de Compra para Inquilinos)
- Crear programas para abordar el problema de las personas sin hogar, como la campaña Heading Home o un plan comunitario para poner fin a la falta de vivienda
- Reforzar la estabilización de las rentas, el desalojo por causa justa y crear el derecho del inquilino a un abogado
- Eliminar los obstáculos y dar prioridad a la construcción de viviendas de precio accesible en zonas con servicios comunitarios
- Crear campañas de educación y comunicarse más con el público sobre el proceso de la asignación RHNA
- Crear políticas preferentes para los residentes desplazados

#### Tema clave: Accesibilidad de la vivienda

- Agilizar el proceso de revisión y aprobación de las unidades ADU puede aumentar la disponibilidad de viviendas
- Crear programas de incentivos para convertir los usos existentes en viviendas (por ejemplo, edificios de oficinas, almacenes, edificios históricos)
- Crear incentivos y programas de educación en relación con la iniciativa SB9 para animar a los propietarios individuales a construir unidades anexas (ADU)
- Consultar el nuevo Plan Maestro del Condado sobre el Envejecimiento para encontrar soluciones de vivienda para personas de todas las edades y etapas

#### Tema clave: Suministro de viviendas

- Crear eficiencia agilizando la concesión de permisos (por ejemplo, eliminar los números mínimos de plazas de estacionamiento en las proximidades del transporte público de nivel superior, reducir las audiencias públicas, limitar los elementos discrecionales) y otros procesos normativos para nuevos desarrollos, en particular para la vivienda de precio accesible
- Considerar la posibilidad de consultar a los desarrolladores de viviendas para precisar las dificultades en el proceso de concesión de permisos



- Coordinar con la comisión LAFCO la anexión de más terrenos no incorporados e introducir servicios para desarrollar más viviendas
- Las viviendas adicionales para estudiantes en el campus de Stanford pueden aliviar algo de la presión de la vivienda
- Explorar oportunidades de desarrollo en áreas con servicios urbanos, como por ejemplo Los Altos, Los Gatos y Morgan Hill
- Explorar las oportunidades de desarrollo en el noreste de San José
- Fomentar el desarrollo de relleno en las zonas urbanas y el desarrollo denso a lo largo de los corredores urbanos y cerca de los centros de transporte público (por ejemplo, Bascom Avenue en San José)
- Asociarse con organizaciones de desarrollo comunitario y proporcionarles financiación
- Incentivar el desarrollo denso
- Dar prioridad al desarrollo restringido por escritura al 100% en terrenos de propiedad pública

**Tema clave: Viviendas para trabajadores agrícolas**

- Crear una política que permita el desarrollo en terrenos agrícolas
- Crear oportunidades de financiación de viviendas para trabajadores agrícolas

**Tema clave: Parque de viviendas envejecidas**

- Crear un programa de modernización que incentive a los propietarios y a los administradores de propiedades a invertir en mejoras y en el mantenimiento

**Tema clave: Impacto ambiental**

- Incorporar los objetivos de conservación en las políticas del Elemento de Vivienda
- Incorporar la silvicultura urbana y el uso de sistemas ecológicos en las políticas de desarrollo de viviendas de precio accesible
- Crear programas de educación sobre la disponibilidad de agua que incluyan información sobre la procedencia del agua, la cantidad de agua disponible y el impacto en los desarrollos de la disponibilidad de agua.
- Abordar el potencial de expansión urbana que puede amenazar las áreas naturales
- Colaborar con la Oficina de Sustentabilidad en un plan de acción climática que considere el parque de viviendas y las normas de desarrollo



- Mantener la colaboración con los socios de la comunidad que proporcionan alivio en caso de clima extremo (por ejemplo, centros de refrigeración)
- Desarrollar un programa para proporcionar filtros de aire a las personas afectadas por el humo de los incendios forestales y otros problemas de calidad del aire

**Tema clave: Servicios**

- Crear políticas de transporte de precio accesible (políticas basadas en viajes)
- Garantizar el acceso a espacios verdes y parques en las proximidades de las viviendas de precio accesible
- Dar prioridad al desarrollo en zonas donde existen oportunidades de transporte multimodal

**4. Pregunta: ¿Cuáles son las cinco principales prioridades para la actualización del Elemento de Vivienda?**

Se pidió a los participantes que identificaran las cinco principales prioridades que se deberían considerar para la Actualización del Elemento de Vivienda. Se animó a los participantes a que reflexionaran sobre las observaciones que hicieron en las dos preguntas anteriores para identificar las prioridades. La siguiente tabla muestra las prioridades elegidas por cada grupo de discusión.

Grupo de discusión 1	Grupo de discusión 2
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disponibilidad de suelo</li> <li>• Stanford como oportunidad para nuevas viviendas</li> <li>• Infraestructura de servicios (agua y drenaje sanitario público)</li> <li>• Accesibilidad de precio (reutilización de estructuras existentes, falta de vivienda)</li> <li>• Estrategias para envejecer en casa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incentivos</li> <li>• Agilizar el proceso de permisos</li> <li>• Buenas políticas de desarrollo en los centros urbanos</li> <li>• Acceso a la vivienda de precio accesible</li> <li>• Desarrollos en <i>cluster</i> (densidad)</li> </ul>
Grupo de discusión 3	Grupo de discusión 4
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incentivos</li> <li>• Personas sin hogar</li> <li>• Accesibilidad de precio</li> <li>• Reducir los obstáculos para que las comunidades obtengan viviendas</li> <li>• Agilización de las regulaciones para acelerar el desarrollo de viviendas de precio accesible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agilización del proceso de conceder permisos</li> <li>• Comprender los obstáculos de procesos que afectan al desarrollo</li> <li>• Abordar la amenaza del cambio climático</li> <li>• Incentivar el desarrollo del relleno</li> <li>• Aumentar el acceso a la vivienda de precio accesible para los residentes de todas las razas e ingresos</li> </ul>





## Próximos pasos

Los comentarios recogidos de las partes interesadas durante este taller se utilizarán para apoyar el acercamiento a la comunidad en los próximos talleres públicos. Todas las aportaciones contribuirán al desarrollo por parte del equipo del proyecto de políticas preliminares para su inclusión en el documento preliminar del Elemento de Vivienda.

Un segundo Taller de Partes Interesadas está programado tentativamente para el 2 de agosto de 2022, donde se compartirán los resultados de la primera ronda de reuniones. Conéctese a [sccgov.org/housing-element](https://sccgov.org/housing-element) para ver las últimas noticias del evento.



## Anexo A. Orden del día de la reunión

Hora	Tema	Dirigido por
10:00	<b>Comentarios de apertura</b>	El Condado
10:02	<b>Bienvenida</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presentación del equipo del proyecto</li> <li>• Objetivo de la reunión</li> <li>• Repaso del orden del día</li> </ul>	WSP
10:05	<b>Presentación de los asistentes</b>	WSP
10:15	<b>Presentación</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Qué es un Elemento de Vivienda?</li> <li>• Papel del Condado en la cuestión de la vivienda</li> <li>• Perfil del condado</li> <li>• Áreas de enfoque</li> <li>• Requisitos del Elemento de Vivienda</li> <li>• Asignación RHNA</li> <li>• Estrategias anteriores del Elemento de Vivienda</li> <li>• Lo que escuchamos</li> </ul>	El Condado
10:35	<b>Debate</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Cuáles son los mayores retos en materia de vivienda que enfrenta el Condado?</li> <li>• ¿Qué oportunidades tiene el Condado para apoyar las necesidades de vivienda?</li> <li>• ¿Cuáles deberían ser las cinco prioridades principales?</li> </ul>	Todos
11:20	<b>Próximos pasos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informar</li> <li>• ¿Cómo se utilizarán los comentarios?</li> <li>• Calendario del proyecto</li> <li>• Agradecimientos y observaciones finales</li> </ul>	WSP y el Condado



# Anexo B. Actividad de debate

