

Actualización del Elemento de Vivienda: Taller de partes interesadas #3

Resumen de la reunión

Asunto	Elemento de Vivienda del Condado de Santa Clara – Taller de partes interesadas #3
Fecha Hora	29 de agosto de 2022 10:00am – 11:30am
Lugar	Virtual
Detalles	Visite el sitio web del proyecto para acceder a la grabación de la reunión y las diapositivas

Propósito del taller

El Condado de Santa Clara (Condado) invitó a las partes interesadas a un tercer taller para apoyar la Actualización del Elemento de Vivienda 2023-2031. En la reunión se presentaron estrategias nuevas y actualizadas del Elemento de Vivienda, basadas en los comentarios de los talleres anteriores de partes interesadas y de la comunidad. El propósito de la reunión era buscar opiniones sobre las políticas refinadas y propuestas para tratar cada uno de los desafíos más amplios en materia de vivienda. Los comentarios recibidos durante este taller ayudarán a confirmar y validar las políticas nuevas o actualizadas para el ciclo 2023-2031 del Elemento de Vivienda.

Asistencia

Se invitó a asistir al taller a representantes de diversos grupos de partes interesadas que representan a desarrolladores, promotores, departamentos del Condado y otras organizaciones. Un total de 32 participantes asistieron a la reunión en representación de las siguientes organizaciones, grupos o departamentos del Condado:

- Boys & Girls Club of Silicon Valley
- CARAS
- Ciudad de Morgan Hill
- Condado de Santa Clara
- División de Agricultura del Condado de Santa Clara
- Departamento de Servicios para Adultos y Personas Mayores del Condado de Santa Clara
- Departamento de Planificación del Condado de Santa Clara
- Departamento de Salud Pública del Condado de Santa Clara
- Oficina del Abogado de Condado de Santa Clara
- Oficina de Vivienda de Apoyo del Condado de Santa Clara
- Oficina de Sustentabilidad del Condado de Santa Clara
- Eden Housing
- Gilroy Dispatch
- Sociedad Histórica de Gilroy
- Law Foundation of Silicon Valley:
- MidPen Housing
- Ruggeri-Jensen-Azar
- San Antonio Hills Homeowners' Association
- Comisión LAFCO de Santa Clara
- Santa Clara Valley Open Space Authority
- Silicon Valley at Home (SV@Home)
- South Bay YIMBY
- Universidad de Stanford



Resumen de las aportaciones

El Condado de Santa Clara ofreció una presentación en la que se describieron sistemáticamente las estrategias relacionadas con los seis desafíos en materia de vivienda que se deben tratar en la actualización del Elemento de Vivienda:

1. Producción de viviendas
2. Accesibilidad en precio de la vivienda
3. Acceso a la vivienda
4. Justicia en la vivienda (Promoción afirmativa de vivienda justa)
5. Personas sin hogar
6. Cambio climático

Además de las estrategias identificadas, el equipo del Condado presentó las políticas existentes y las metas de política propuestas para la consideración de los participantes. Entre cada una de las seis áreas de desafío, se pidió a los participantes que aportaran sus comentarios para ayudar a determinar las prioridades y las políticas adicionales que se deben incluir en la actualización del Elemento de Vivienda. A los participantes se les hicieron las siguientes preguntas

- ¿En qué deberían enfocarse estas metas?
- ¿Qué es lo que falta, que debemos tener en cuenta?

Lo que sigue es un resumen temático de los comentarios recibidos sobre las propuestas de política vinculadas a cada área de desafío. Una imagen de la toma de notas en directo captada durante el debate se puede encontrar en **Anexo A**. La presentación con todo y grabación pueden encontrarse en el sitio web del proyecto.

1. Desafío: Producción de viviendas

Estrategias

- Plan para una oferta de vivienda equilibrada en todo el condado
- Promover la cooperación y la colaboración en el desarrollo residencial.

Metas de política propuestas

- Planificar el desarrollo de viviendas dentro de las áreas con servicios urbanos no planificadas para la anexión durante un ciclo de RHNA.
- Garantizar que los proyectos de vivienda contengan una mezcla equitativa de tipos de vivienda y niveles de ingresos. Planificar nuevas viviendas cerca del transporte público y priorizar la construcción de infraestructura de transporte activo en los barrios existentes.

Comentarios de participantes

- Considerar cómo se producirá el desarrollo dentro de las áreas con servicios urbanos teniendo en cuenta las políticas del Plan General y de la Comisión de Formación de Agencias Locales (LAFCO)
- Agilizar el proceso de aprobación de viviendas además de racionalizar las políticas
- Incluir más organizaciones no gubernamentales (p. ej. desarrolladores de viviendas de precio accesible) en colaboración para el desarrollo residencial



Elemento de Vivienda del Condado de Santa Clara
Taller de partes interesadas #3: Minutas

- Además de planificar el desarrollo en la proximidad de los servicios de transporte existentes, coordinar con la Santa Clara Valley Transit Authority (VTA) para planificar la expansión de la red de transporte público en las comunidades en crecimiento donde se propone el desarrollo y está aprobado
 - Intentar construir viviendas de precio accesible que no tengan acceso inmediato al transporte público puede implicar un obstáculo para la financiación del proyecto
- Colaborar con la VTA para ampliar los servicios al sur del condado
- Garantizar la viabilidad financiera del desarrollo deseado
- Crear políticas y programas específicos para garantizar un desarrollo sólido de viviendas de precio accesible para las poblaciones de bajos ingresos en los terrenos de Stanford, especialmente cerca del transporte público. Estas políticas/programas pueden ser en forma de dedicación de tierras, superposición de zonas de planificación, rezonificación, porcentaje específico de dedicación de viviendas de precio accesible, y/o estructuras de financiación para hacer viable el desarrollo



2. Desafío: Accesibilidad en precio de la vivienda

Estrategias
<ul style="list-style-type: none">• Plan para una oferta de vivienda equilibrada en todo el condado• Proporcionar ayuda financiera para las viviendas para personas de ingresos sumamente bajos
Metas de política propuestas
<ul style="list-style-type: none">• Dar prioridad a los terrenos excedentes de propiedad del Condado para el desarrollo de viviendas de precio accesible• Agilizar el proceso de autorización de viviendas de precio accesible en zonas con amplios servicios y recursos

Comentarios de participantes

- Priorizar las protecciones para inquilinos que ya se encuentran en unidades de precio accesible, con políticas como la Ordenanza de Protección de Inquilinos y la Ordenanza de Oportunidades Equitativas de la Vivienda
- Se necesitan programas y servicios de apoyo en las proximidades de las viviendas de ingresos sumamente bajos, como los servicios de manejo de casos
- Dar prioridad a las viviendas para personas con ingresos sumamente bajos con el fin de aumentar las oportunidades para las poblaciones con ingresos sumamente bajos
- Reducir la regulación sobre la vivienda de precio accesible para incentivar el desarrollo (i.e. mayor altura, mayor relación de área construida al área del terreno)
- Evitar el desarrollo en las zonas de Morgan Hill y Gilroy fuera de las áreas con servicios urbanos (USAs), ya que puede crear un precedente peligroso de sobredesarrollo

3. Acceso a la vivienda

Estrategias
<ul style="list-style-type: none">• Eliminar las barreras innecesarias a la vivienda• Mantener y ampliar la oferta de viviendas para trabajadores agrícolas.
Metas de política propuestas
<ul style="list-style-type: none">• Agilizar y priorizar el desarrollo de viviendas que incluyan unidades para personas de bajos ingresos• Proporcionar viviendas permanentes para trabajadores agrícolas priorizando e incentivando la construcción fuera de las áreas con servicios urbanos.

Comentarios de participantes

- Dar prioridad a las viviendas de los trabajadores agrícolas mediante la agilización del proceso de aprobación
- Considerar programas de subvención para fomentar el desarrollo de unidades anexas ADU para personas de bajos ingresos
- Colaborar con los Distritos de Agua para crear políticas y ordenanzas que apoyen viviendas para trabajadores agrícolas debido a la dependencia de los pozos y sistemas sépticos existentes
- Proporcionar viviendas para los trabajadores agrícolas aptas tanto para familias como para ocupantes individuales



4. Desafío: Justicia en la vivienda (AFFH)

Estrategias

- Garantizar el apoyo a las leyes y prácticas justas

Metas de política propuestas

- Apoyar a las ciudades en la mejora de las oportunidades dentro de las áreas de concentración racial/étnica de la pobreza identificadas por el HUD (áreas R/ECAP).
- Aumentar el acceso a las oportunidades para los residentes de comunidades de bajos ingresos históricamente desinvertidas.
 - Ejemplo: Por ejemplo, Burbank y Alum Rock/East Foothills.
- Promover la integración racial/étnica y reducir el desplazamiento al aumentar la oferta de viviendas de precio accesible en las áreas de alta oportunidad, las áreas actualmente con desplazamiento o en riesgo de sufrirlo.

Comentarios de participantes

- Ofrecer talleres de vivienda justa y de la ley de vivienda en áreas de pobreza concentrada para brindar educación y conciencia a los residentes sobre dónde acceder a los recursos
- Crear un registro de rentas que sirva como base de datos de los costos de rentas en la zona no incorporada del condado de Santa Clara para determinar cuáles comunidades pueden estar en mayor riesgo de desplazamiento
- Crear políticas para apoyar a las personas con antecedentes de encarcelamiento y a los inmigrantes indocumentados

5. Desafío: Sin hogar

Estrategias

- Reducir el número de personas sin hogar de acuerdo con los principios de Housing First

Metas de política propuestas

- Promover la equidad racial en los servicios para personas sin hogar y en los servicios de apoyo a la vivienda permanente.
- Capacitación en sensibilidad a la diversidad para los proveedores de servicios

Comentarios de participantes

- Considerar un enfoque de manejo de casos como medida de protección clave para abordar el problema de la falta crónica de vivienda
- Apoyar la vivienda para los clientes de reingreso (aquellos que regresan a la vivienda después de sufrir la falta de hogar, recibir tratamiento por adicción o estar encarcelados)
- Integrar las políticas del [Plan comunitario para poner fin a la falta de vivienda](#)



6. Desafío: Cambio climático

Estrategias

- Planificar los impactos del cambio climático en las viviendas existentes y futuras.

Metas de política propuestas

- Promover la eficiencia energética en los edificios residenciales nuevos y existentes.
- Limitar el desarrollo de nuevas viviendas en zonas de alto riesgo climático (incendios forestales, inundaciones etc.)
- Facilitar programas y ayudas para mejorar las viviendas existentes ante los fenómenos meteorológicos extremos.
- Educar a los propietarios de las zonas de alto riesgo en los métodos para reducir el riesgo de un suceso.

Comentarios de participantes

- Promover la eficiencia energética en los edificios residenciales nuevos y existentes con el fin de reducir los costos de la energía, proporcionar viviendas de calidad resilientes, mejorar el confort de los edificios y reducir las emisiones de gases de efecto invernadero
- Incorporar aire acondicionado u otras medidas en las viviendas nuevas para ayudar a adaptarse al calor extremo
- Crear normas locales de energía y construcción ecológica para las nuevas construcciones residenciales, las renovaciones y los edificios existentes
- Abordar la justicia climática, priorizar a las comunidades de bajos ingresos y a las comunidades negras, indígenas y de color (BIPOC) para mejoras, reducción de riesgos, adaptaciones, etc.
- Proporcionar capacitación y talleres de servicios comunitarios a las comunidades que se centran en las vulnerabilidades climáticas y dónde buscar servicios y recursos
- Considerar la agilización de los permisos para vehículos eléctricos, energía solar y otras iniciativas de energía verde

Próximos pasos

Los comentarios recopilados durante esta reunión servirán para apoyar ajustes de las políticas preliminares de la Actualización del Elemento de Vivienda.

Habrà otra oportunidad de participar en el tercer taller comunitario, previsto para el 7 de septiembre de 2022.



Anexo A. Toma de notas durante el debate

Producción de viviendas



Estrategias

- Plan para una **oferta de vivienda** equilibrada en todo el condado
- **Promover la cooperación y la colaboración** en el desarrollo residencial.



Metas de política propuestas

- Planificar el desarrollo de viviendas dentro de las áreas con servicios urbanos no planificadas para la anexión durante un ciclo de RHNA.
- Garantizar que los proyectos de vivienda contengan una mezcla equitativa de tipos de vivienda y niveles de ingresos *
- Planificar nuevas viviendas cerca del transporte público y priorizar la construcción de infraestructura de transporte activo en los barrios existentes.

*AFFH: Promoción afirmativa de vivienda justa



¿En qué deberían enfocarse estas metas?
¿Qué falta, que debemos tener en cuenta?

Cómo será el desarrollo en las áreas USA teniendo en cuenta las políticas del Plan General y de la LAFCO

Agilizar el proceso de aprobación de viviendas

Incluir más organizaciones no gubernamentales en la colaboración

Colaborar con la VTA en el transporte activo, esp. los planes futuros en las zonas no incorporadas.

Garantizar la viabilidad financiera del desarrollo deseado

Crear políticas y programas específicos para garantizar un desarrollo sólido de viviendas de precio accesible para las poblaciones de bajos ingresos en los terrenos de Stanford, esp. cerca del transporte. Pueden ser en forma de dedicación de tierras, superposición de zonas de planificación, re zonificación, % específico de dedicación de viviendas de precio accesible, y/o estructuras de financiación para hacer viable el desarrollo

Accesibilidad en precio de la vivienda



Estrategias

- Plan para una **oferta de vivienda** equilibrada en todo el condado
- Proporcionar **ayuda financiera** para las viviendas para personas de ingresos muy bajos.



Políticas clave existentes

HG 6: Fondos locales para apoyar la vivienda para las familias con ingresos por debajo del 30% del promedio del condado y las poblaciones con necesidades especiales.

HG 7: Dar prioridad a las familias de ingresos muy bajos en los programas de ayuda a la vivienda

Metas de política propuestas

- Dar prioridad a los terrenos excedentes de propiedad del Condado para el desarrollo de viviendas de precio accesible
- Agilizar el proceso de autorización de viviendas de precio accesible en zonas con amplios servicios y recursos *

*AFFH: Promoción afirmativa de vivienda justa



¿En qué deberían enfocarse estas metas?
¿Qué falta, que debemos tener en cuenta?

Agilización y aprobación de viviendas para trabajadores agrícolas

Priorizar la protección de inquilinos en colaboración con Salud y Seguridad Ocupacional

ingresos muy bajos: Agregar servicios del programa como servicios/centro de manejo de casos

Dar prioridad a las viviendas para personas de ingresos sumamente bajos

Reducir la regulación sobre la vivienda de precio accesible (mayor altura, mayor FAR)





Acceso a la vivienda



Estrategias

- Eliminar las **barreras innecesarias a la vivienda**
- Mantener y **ampliar la oferta de viviendas para trabajadores agrícolas**



Metas de política propuestas

- Racionalizar las regulaciones para fomentar el desarrollo de **unidades anexas (ADUs) y unidades SB9**.
- Revisar las **normas de estacionamiento** para las viviendas cercanas al transporte público
- Agilizar y priorizar el desarrollo de viviendas que incluyan unidades para personas de bajos ingresos
- **Proporcionar viviendas permanentes para trabajadores agrícolas** priorizándolas e incentivándolas fuera de las áreas con servicios urbanos

*AFFH: Promoción afirmativa de vivienda justa



¿En qué deberían enfocarse estas metas?
¿Qué falta, que debemos tener en cuenta?

Considerar programas de subvención para fomentar el desarrollo de unidades ADU para los de bajos ingresos

Viviendas p/ trabajadores agrícolas, colaborar c/ políticas /ordenanzas de distritos de agua

Además de las unidades ADUs, considerar la agilización de los permisos para vehículos eléctricos, solar, etc.

Proporcionar viviendas para los trabajadores agrícolas aptas tanto para familias como para ocupantes individuales.



Justicia en la vivienda (AFFH)



Estrategias

- Garantizar el apoyo a las **leyes y prácticas justas**



Metas de política propuestas

- **Apoyar a las ciudades en la mejora de las oportunidades** dentro de las áreas de concentración racial/étnica de la pobreza identificadas por el **HUD (áreas R/ECAP)**
- Aumentar el **acceso a las oportunidades** para los residentes de comunidades de bajos ingresos históricamente desinvertidas. *
- Por ejemplo, Burbank y Alum Rock/East Foothills
- Promover la integración racial/étnica y reducir el desplazamiento al aumentar la oferta de **viviendas de precio accesible en las áreas de alta oportunidad**, las áreas actualmente con desplazamiento o en riesgo de sufrirlo

*AFFH: Promoción afirmativa de vivienda justa



¿En qué deberían enfocarse estas metas?
¿Qué falta, que debemos tener en cuenta?

Ofrecer talleres de vivienda justa y ley de vivienda en áreas de pobreza concentrada.

Registro de rentas

Política para apoyar a las personas con antecedentes de encarcelamiento y a los inmigrantes indocumentados

Traer la educación de la conciencia e información de dónde buscar recursos





Personas sin hogar



Estrategias

- Reducir el **número de personas sin hogar** de acuerdo con los principios de Housing First



Políticas clave existentes

HG16: Dar prioridad a la provisión de viviendas de apoyo transitorio y permanente

HG17: Las necesidades de las personas que sufren una falta crónica de vivienda deben satisfacerse con viviendas de apoyo transitorias y permanentes

HG18: Financiar organizaciones y programas de intervención rápida para reducir el número de personas que llevan mucho tiempo sin hogar

Metas de política propuestas

- **Promover la equidad racial** en los servicios para personas sin hogar y en los servicios de apoyo a la vivienda permanente. *
- Capacitación en sensibilidad a la diversidad para los proveedores de servicios

*AFFH: Promoción afirmativa de vivienda justa



¿En qué deberían enfocarse estas metas?
¿Qué falta, que debemos tener en cuenta?

Considerar un enfoque de manejo de casos. Apoyar a los participantes que llevan mucho tiempo sin hogar

Apoyar la vivienda para los clientes de reingreso

Integrar políticas del plan comunitario para poner fin a la falta de vivienda





Cambio climático



Estrategias

- Planificar los impactos del cambio climático en las viviendas existentes y futuras



Metas de política propuestas

- Promover la eficiencia energética en los edificios residenciales nuevos y existentes.
- Limitar el desarrollo de nuevas viviendas en zonas de alto riesgo climático (incendios forestales, inundaciones, etc.)
- Facilitar programas y ayudas para mejorar las viviendas existentes ante los fenómenos meteorológicos extremos.
- Educar a los propietarios de las zonas de alto riesgo en los métodos para reducir el riesgo de un suceso.



¿En qué deberían enfocarse estas metas?

¿Qué falta, que debemos tener en cuenta?

Promover la eficiencia energética en los edificios residenciales nuevos y existentes para reducir los costos de la energía, proporcionar viviendas de calidad resilientes, mejorar el confort de los edificios y reducir emisiones de gases de efecto invernadero

Incorporar aire acondicionado u otras medidas en las viviendas nuevas para ayudar a adaptarse al calor extremo

Crear normas locales de energía y construcción ecológica para las nuevas construcciones residenciales, las renovaciones y los edificios existentes

Abordar la justicia climática, priorizar a las comunidades de bajos ingresos y a las comunidades negras, indígenas y de color (BIPOC) para mejoras, reducción de riesgos, adaptaciones, etc

Proporcionar capacitación y talleres de servicios comunitarios a las comunidades que se centran en las vulnerabilidades climáticas y dónde buscar servicios y recursos