



2021-2029

# Elemento de Vivienda

PLNP2019-00027

Kate Rose, Associate Planner  
Office of Planning and  
Environmental Review

---

Noviembre de 2020



## Para Traducción al Español

Para los usuarios de la versión de escritorio:

1. Haga click en "Interpretation"
2. Seleccione el idioma
3. (Opcional) Haga click en "Mute Original Audio", para oír solo la traducción al español

Para usuarios de teléfonos inteligentes:

1. Toque en "More"
2. Toque en "Language Interpretation"
3. Seleccione el idioma
4. Toque en el conmutador a
5. "Mute Original Audio"

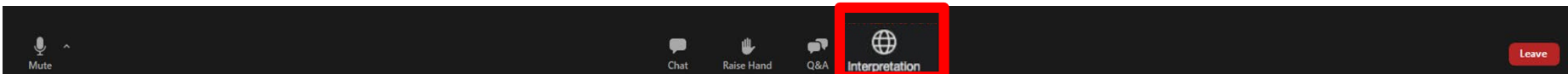
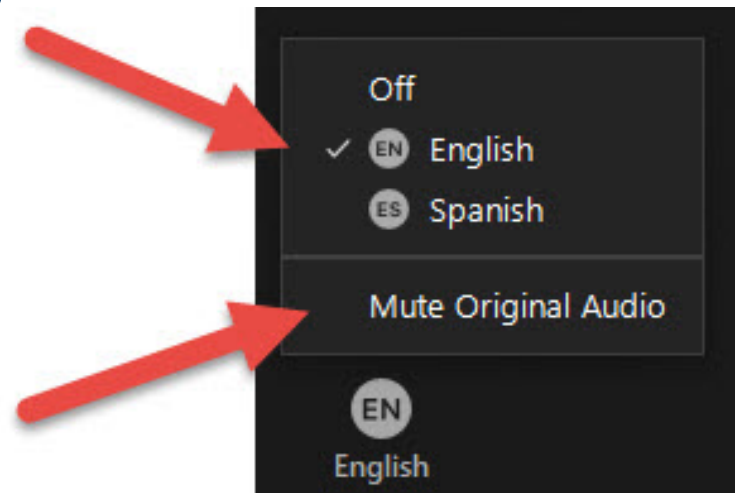
# Para Traducción al Español

Para los usuarios de la versión de escritorio:

1. Haga click en "**Interpretation**"
2. Seleccione el idioma
3. Haga click en "**Mute Original Audio**", para oír solo la traducción al español

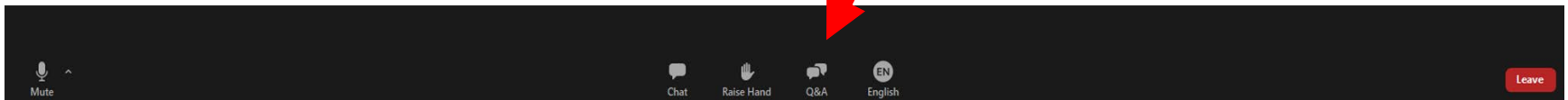
Para usuarios de teléfonos inteligentes:

1. Toque en "**More**"
2. Toque en "**Language Interpretation**"
3. Seleccione el idioma
4. Toque en el conmutador a "**Mute Original Audio**"



## ***Favor, tenga en cuenta lo siguiente:***

- Los micrófonos de todos los participantes deberán estar silenciados durante el webinario.
- Favor escriba todas las preguntas en el recuadro de Q&A.
- Las respuestas se proporcionarán en el recuadro de Q&A o serán contestadas directamente por la persona que hace la presentación.



# Agenda de la reunión

1 Presentaciones

2 Resumen del proyecto y necesidades existentes en materia de vivienda

3 Necesidades proyectadas en materia de vivienda

4 Temas claves de la política

#1 Requisitos de las viviendas asequibles

#2 Protecciones para inquilinos

#3 Viviendas intermedias y unidades de vivienda accesorias

5 Cronología y pasos a seguir

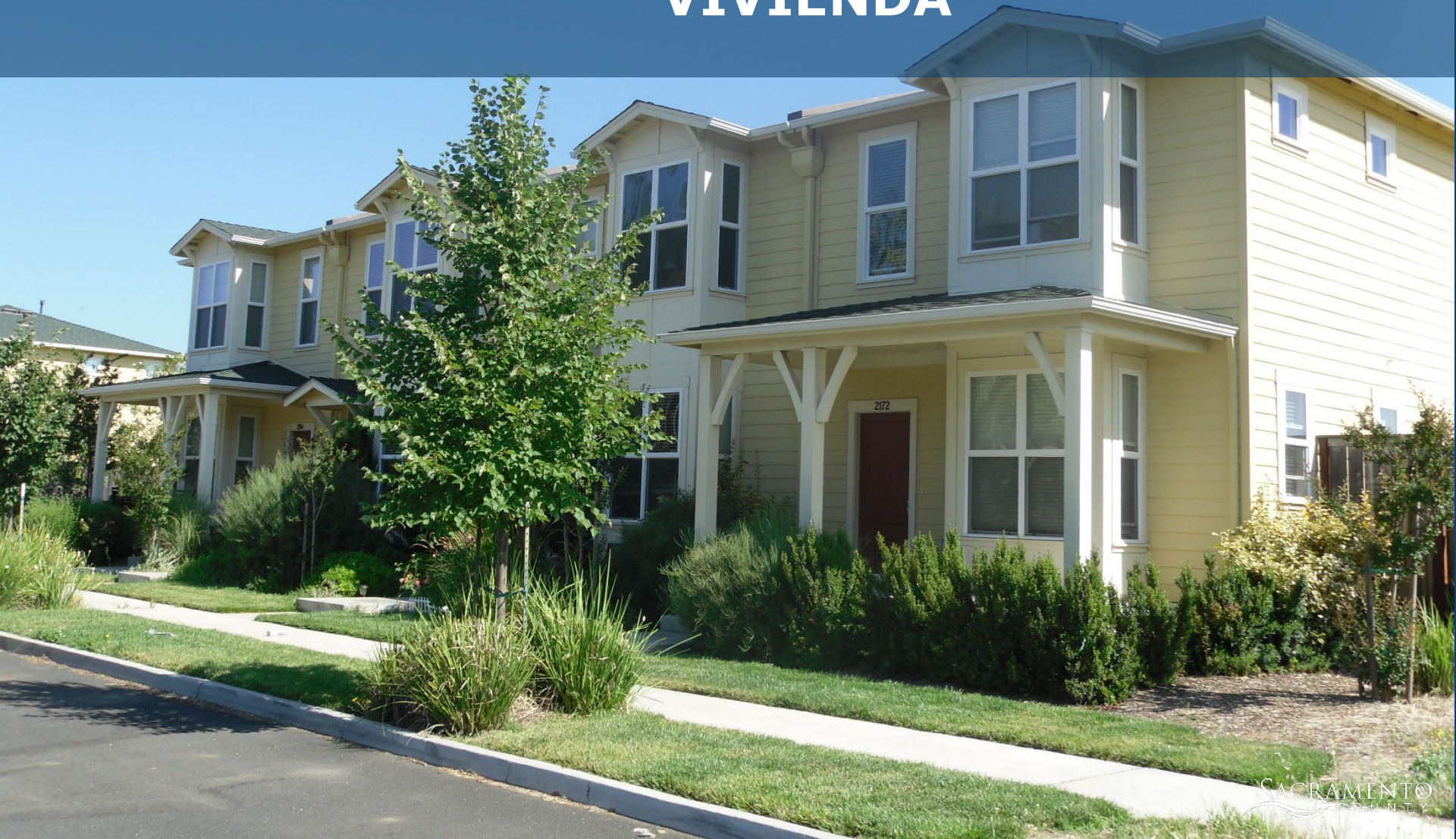
# ¿Quién participa hoy?

## Preguntas de sondeo:

- ¿En qué comunidad del condado de Sacramento vive?
  - Opciones: Residente del Área no Incorporada del Condado de Sacramento, Residente de Ciudad Incorporada, Otra.
- ¿Vive en casa propia o rentada?
  - Opciones: rentada, casa propia, otra
- ¿Cómo se enteró acerca de esta reunión?
  - Opciones: redes sociales, correo electrónico, un/a amigo/a, otra.
- ¿Ha escuchado hablar acerca de un Elemento de Vivienda? ¡No hay respuesta incorrecta!
  - Sí o No

1

# RESUMEN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA + NECESIDADES EXISTENTES EN MATERIA DE VIVIENDA



# Resumen del Elemento de Vivienda



- 1 Analizar las necesidades existentes y proyectadas en materia de vivienda
- 2 Incluir metas, políticas y programas para abordar las necesidades identificadas
- 3 Ofrecer lugares para el desarrollo de nuevas viviendas

# Necesidades existentes en materia de vivienda

## Categorías de ingreso y ocupaciones

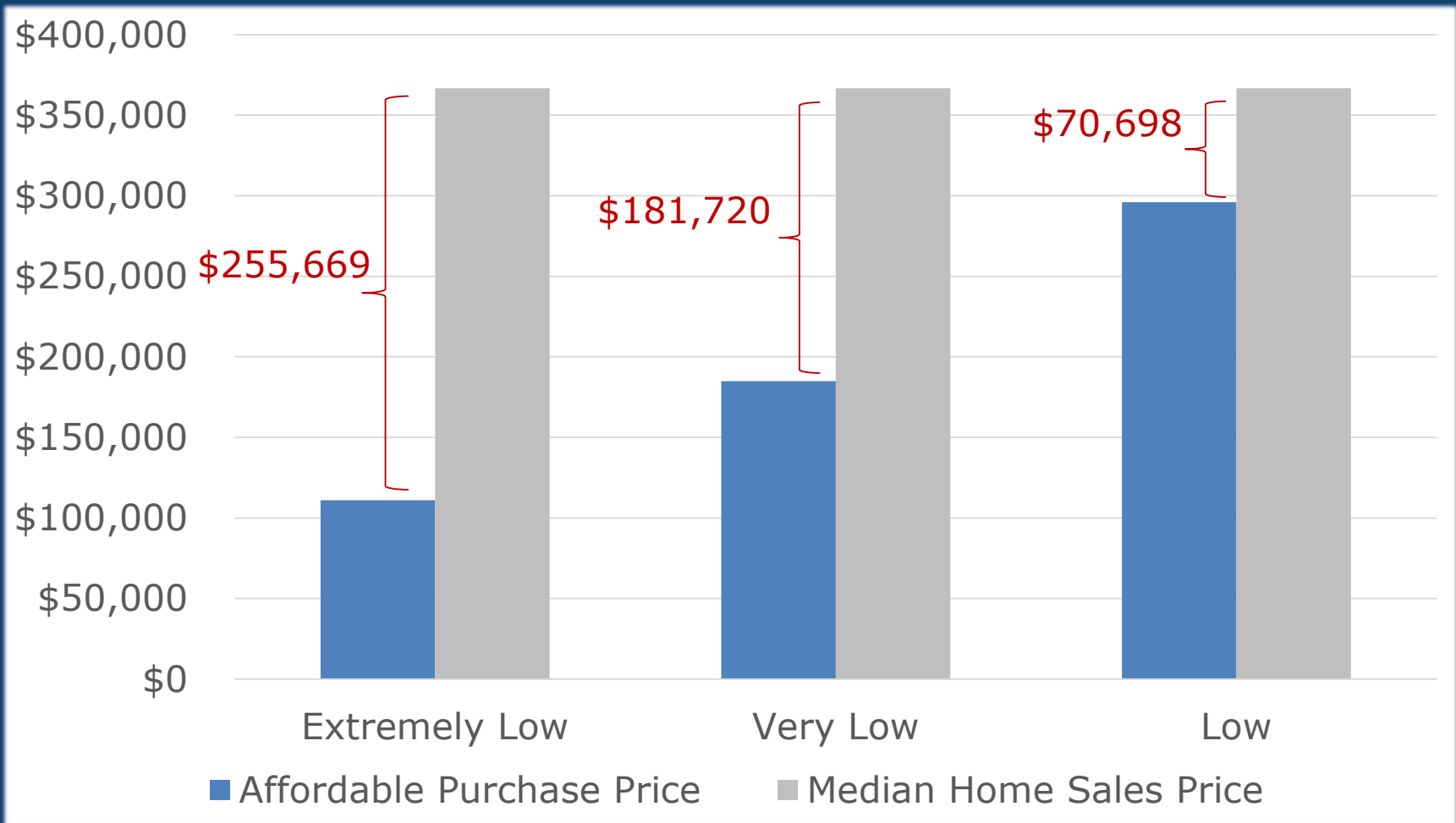
Categoría de ingreso	Porcentaje del ingreso medio	Ocupaciones
Ingreso extremadamente bajo	30%	N/D. Generalmente son residentes que tienen ingresos fijos (tales como seguro social, seguro por discapacidad)
Ingreso muy bajo	50%	Preparación de alimentos y camareros; cuidado y servicios personales; agricultura, pesca y silvicultura
Ingreso bajo	80%	Ventas y otros rubros relacionados; apoyo al cuidado de la salud; apoyo administrativo
Ingreso moderado	120%	Educación, capacitación y bibliotecas; servicios sociales y comunitarios; instalación, mantenimiento y reparación



# Necesidades existentes en materia de vivienda

## Asequibilidad de las viviendas - Ventas

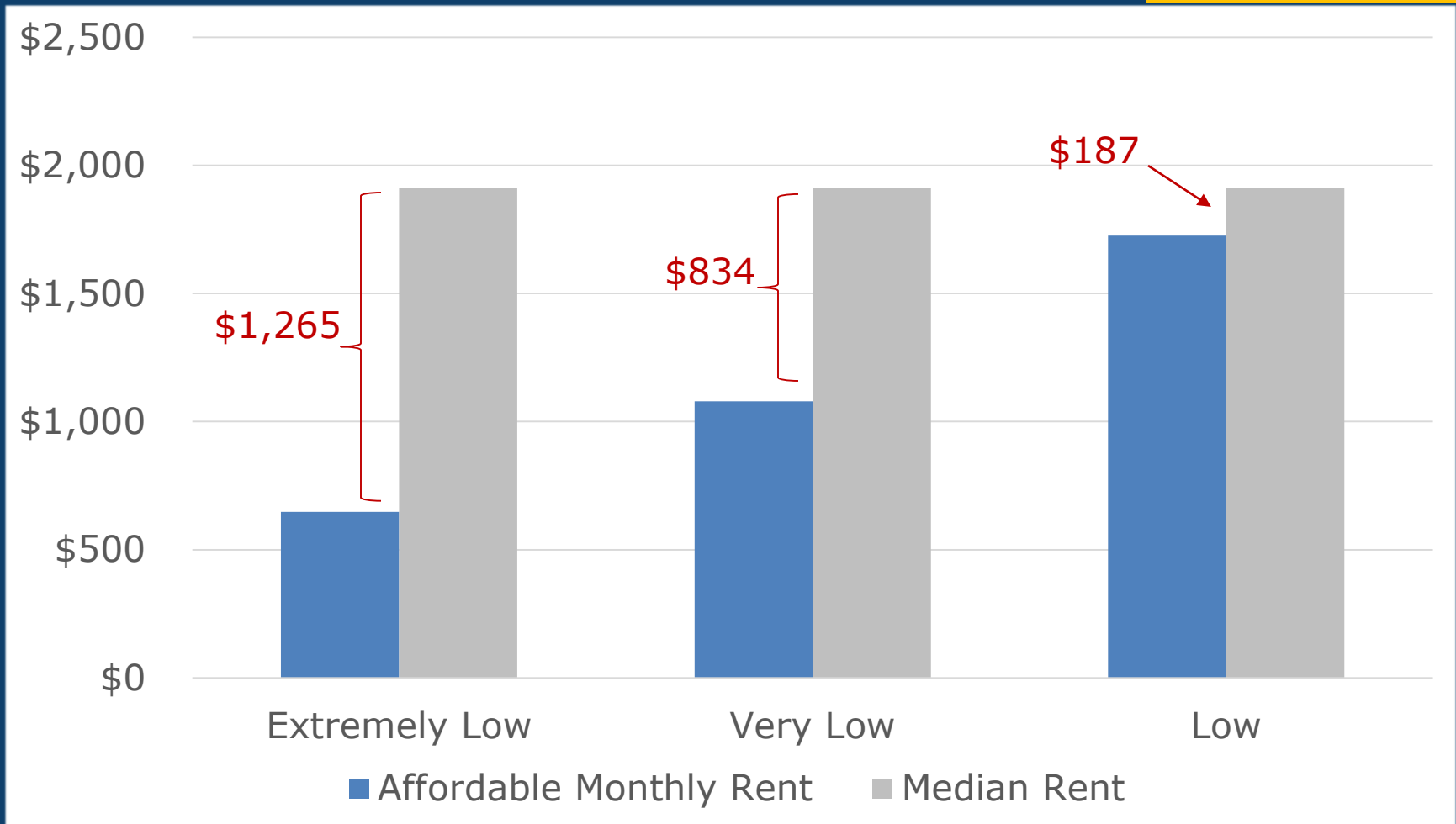
Precio medio de venta 2020  
**\$366,700**



# Necesidades existentes en materia de vivienda

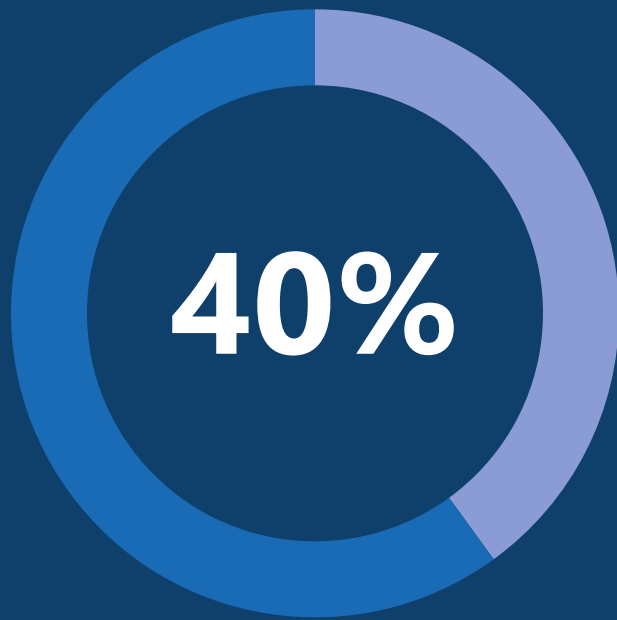
Asequibilidad de las viviendas – Renta

Renta media en 2020  
**\$1,913**



# Necesidades existentes en materia de vivienda

Carga económica de la vivienda

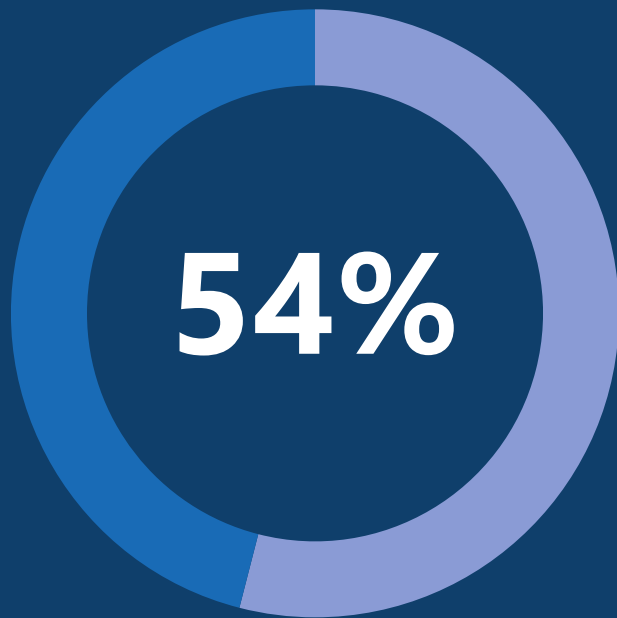


40% de **todos los hogares** pagan más del 30% de sus ingresos en la vivienda

*Source: 2011-2015 CHAS Data Sets*

# Necesidades existentes en materia de vivienda

Carga económica de la vivienda

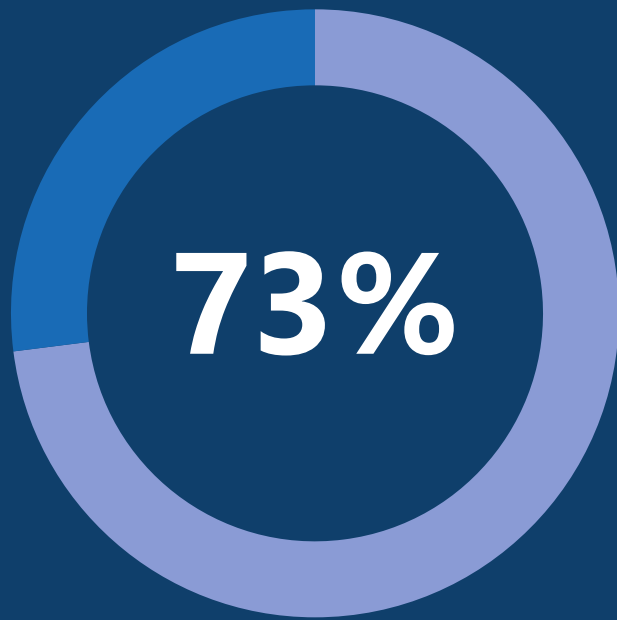


- 54% de los **hogares de inquilinos** pagan más del 30% de sus ingresos en la vivienda

*Source: 2011-2015 CHAS Data Sets*

# Necesidades existentes en materia de vivienda

Carga económica de la vivienda



- 73% **de los hogares de inquilinos de bajos ingresos** más del 30% de sus ingresos en la vivienda

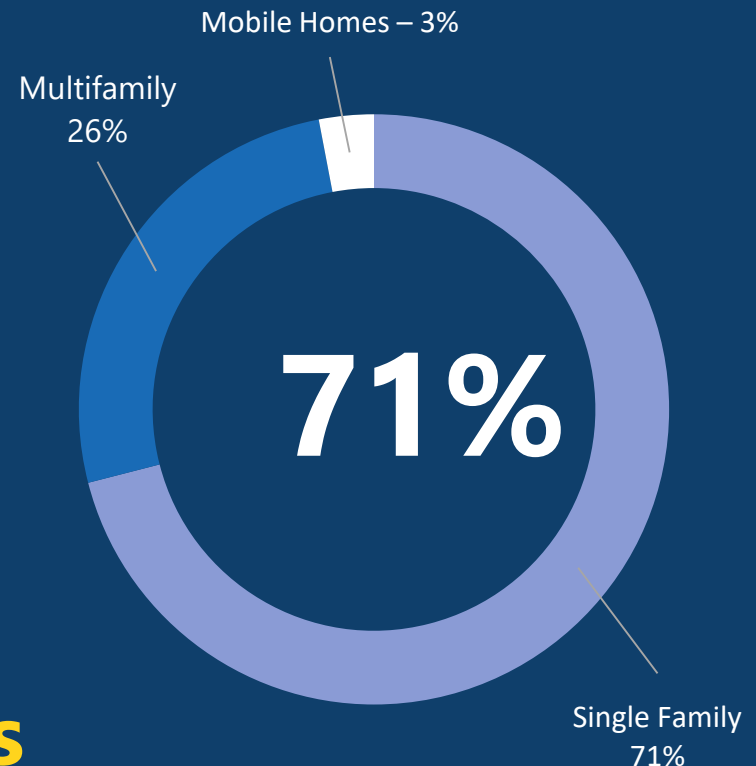
*Source: 2011-2015 CHAS Data Sets*

# Necesidades existentes en materia de vivienda

Inventario de viviendas en un condado no incorporado

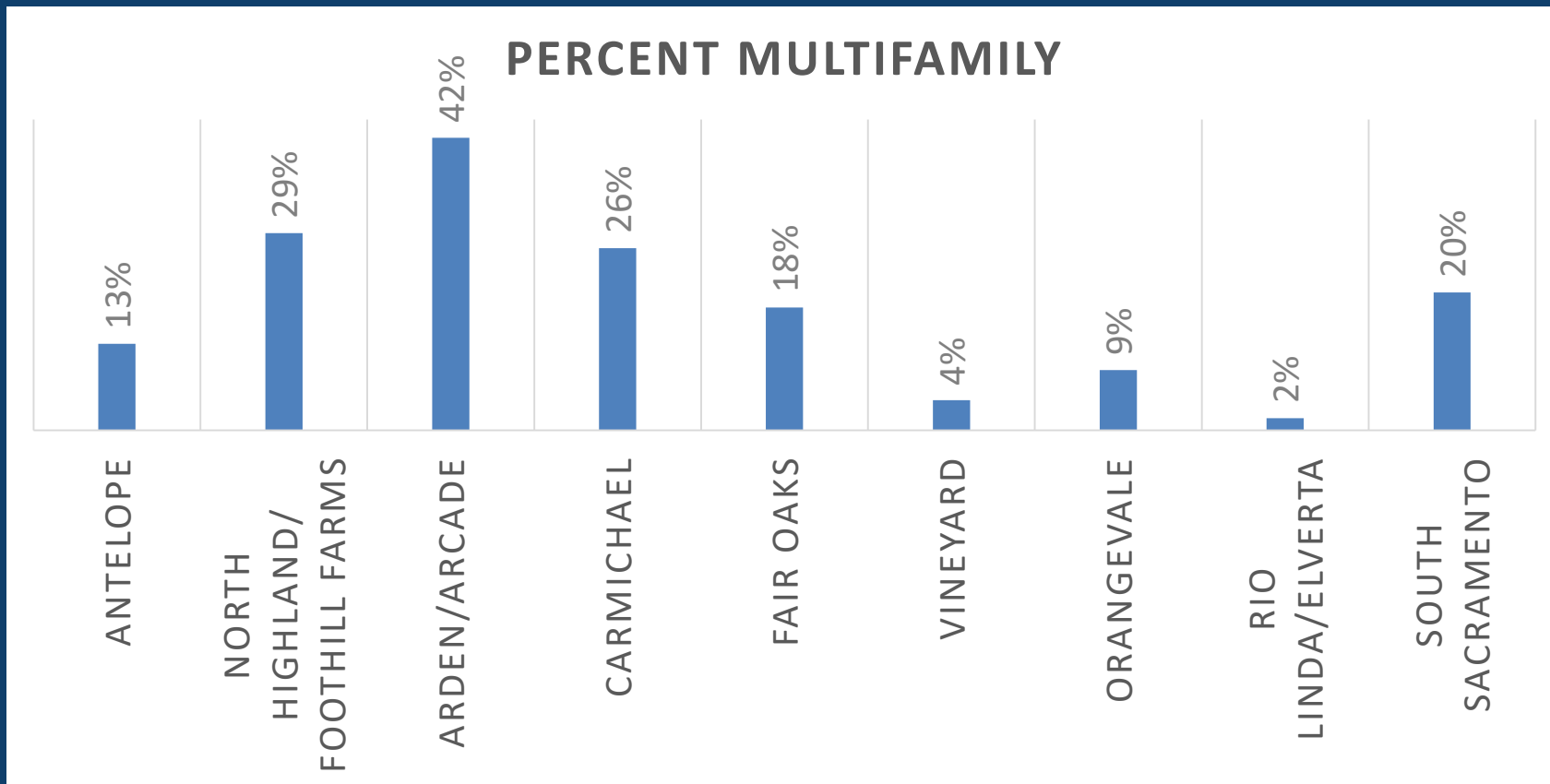


71% de las unidades de vivienda son **unifamiliares**



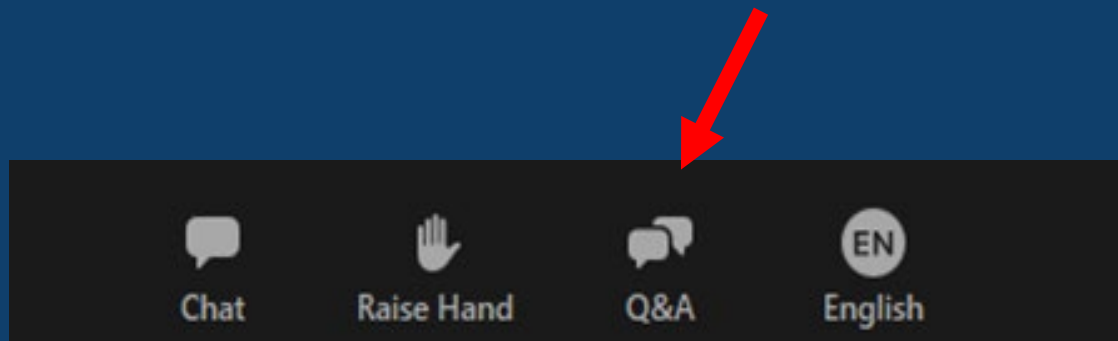
# Necesidades existentes en materia de vivienda

Inventario de viviendas en un condado no incorporado



# ¿Preguntas?

Favor escriba las preguntas en el recuadro de Q&A.





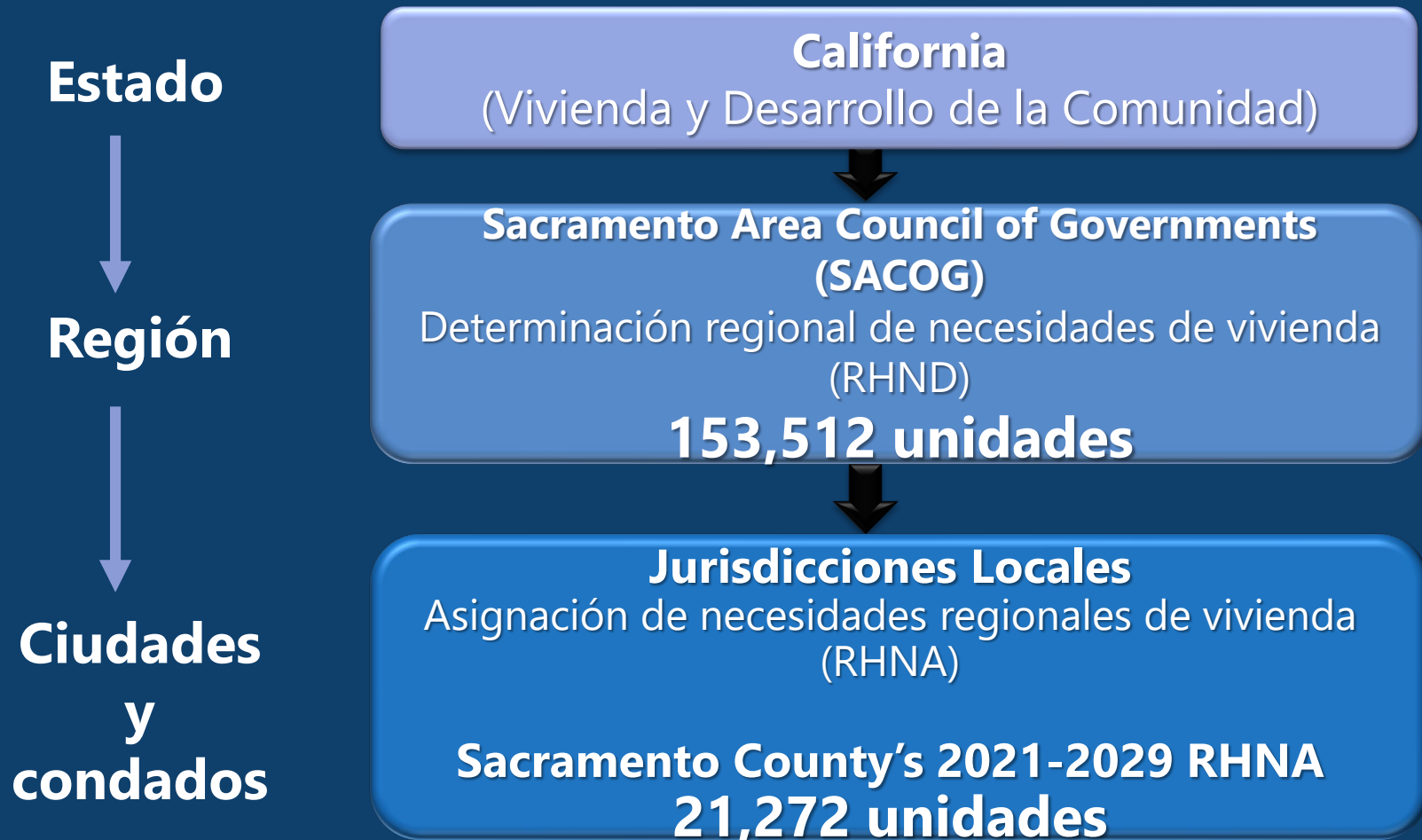
2

# NECESIDADES PROYECTADAS EN MATERIA DE VIVIENDA



# Necesidades proyectadas en materia de vivienda

Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA)



# Necesidades proyectadas en materia de vivienda

Asignación de Necesidades Regionales de Vivienda 2021-2029

Categoría de ingreso	Cantidad de unidades	Porcentaje
Ingreso más bajo	7,158	33.6%
Ingreso moderado	4,186	19.7%
Ingreso por encima de moderado	9,928	46.7%
<b>Total</b>	<b>21,272</b>	<b>100%</b>

# Tipos de vivienda y asequibilidad

Supuesto básico del Elemento de vivienda: **Densidad = Asequibilidad**

Ingreso por encima de moderado

Ingreso moderado

Ingreso más bajo



**Casa unifamiliar en lote grande**



**Vivienda adosada**



**Unidad de vivienda accesoria**



**Vivienda multifamiliar (20 a 30 unidades de vivienda por acre)**



**Casa unifamiliar en lote pequeño**



**Dúplex**



**Casa móvil**

# Capacidad de las nuevas viviendas

## Lo que se incluye en el inventario

- Utilizar sitios desocupados que estaban en inventarios previos (programa para desarrollo por derecho en estos lugares)
- Sitios subutilizados zonificados correctamente
- Sitios comerciales - multifamiliares permitidos por derecho
- Comunidades con plan maestro - recientemente incorporadas, cuyo desarrollo está programado para el ciclo 2021-2029

# Estrategia para satisfacer nuestro RHNA

## Rezonificar terrenos para viviendas multifamiliares a 30 unidades por acre

- Rezonificar sitios residenciales que actualmente permiten viviendas multifamiliares a 20 unidades por acre (RD20) para que permitan 30 unidades por acre (RD 30)
- Rezonificar sitios en corredores para que permitan 30 unidades por acre
  - Rezonificar sitios que tengan al menos 0.8-acres, pero menos de 10 acres
  - Tener acceso a infraestructura (agua, cloacas, servicios públicos)
  - Servicios (autobús, tren ligero, área comercial, parques)
  - Concentrarse en áreas para oportunidades

# Estrategia para satisfacer nuestro RHNA

Ejemplos de viviendas multifamiliares a 20 unidades por acre



# Estrategia para satisfacer nuestro RHNA

Ejemplos de viviendas multifamiliares a **30 unidades por acre**

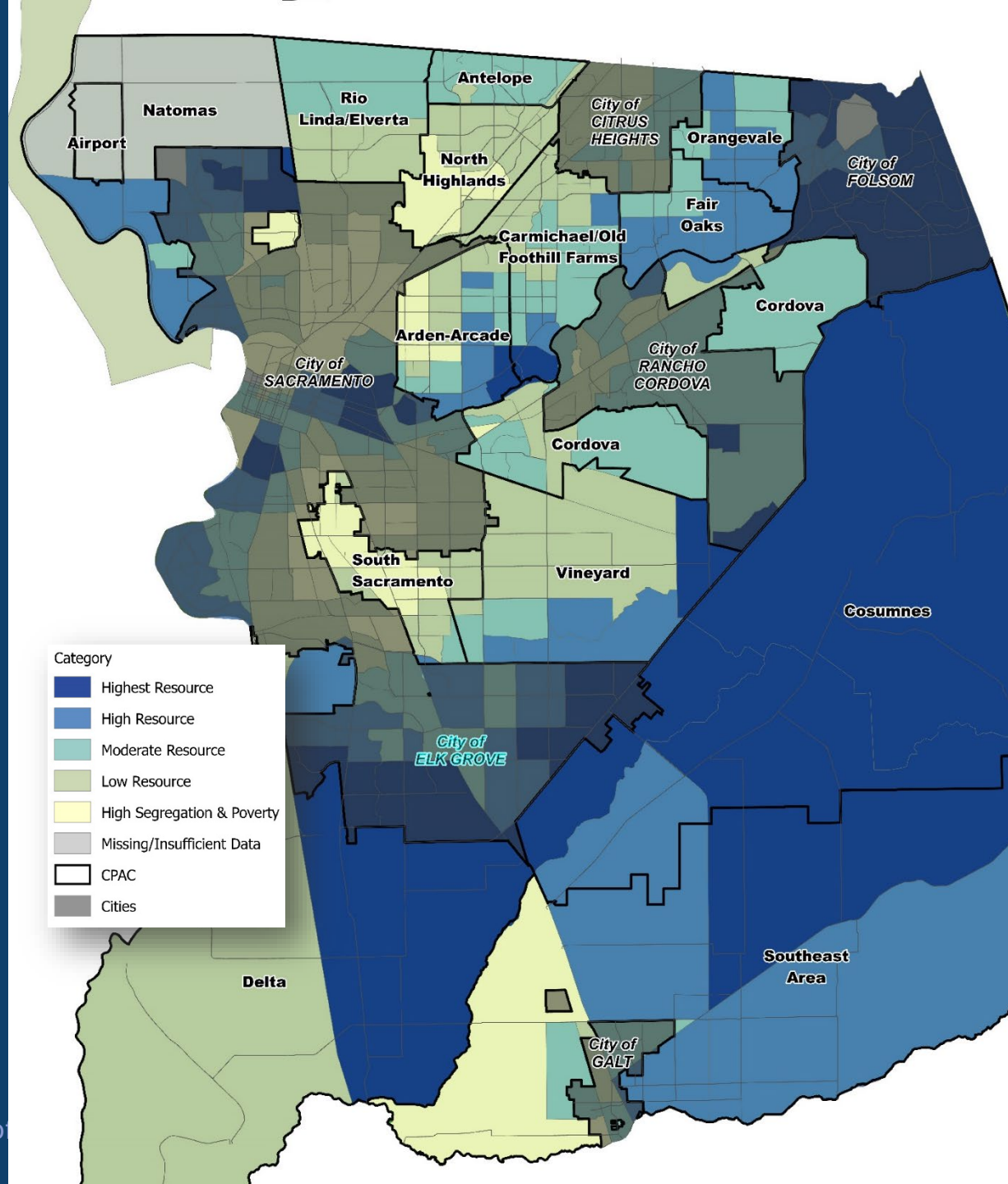




# Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa

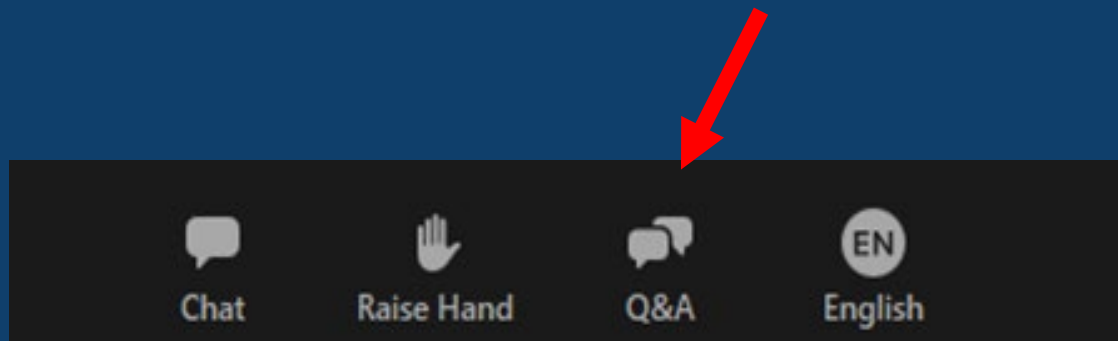
Proyecto de ley 686

El Condado debe tomar medidas para garantizar que los sitios no estén concentrados en áreas de alto nivel de segregación y pobreza, e **identificar sitios en áreas de gran cantidad de oportunidades.**



# ¿Preguntas?

Favor escriba las preguntas en el recuadro de Q&A.



3

# TEMAS CLAVE DE LA POLÍTICA



# Metas del Elemento de Vivienda

1. Brindar una oferta adecuada de terrenos para vivienda
2. Reducir las limitaciones a la producción de viviendas
3. Conservar las viviendas y vecindarios existentes
4. Mejorar las oportunidades y condiciones de las viviendas para grupos de personas con necesidades especiales
5. Brindar y mantener la asequibilidad de las viviendas
6. Promover el uso eficiente de la energía en las residencias
7. Promover y ampliar afirmativamente las oportunidades de vivienda justa para los residentes del Condado de Sacramento

# Temas claves de la política

#1 – Requisitos de las viviendas asequibles

#2 – Protecciones para inquilinos

#3 – Viviendas intermedias y unidades de vivienda accesoria

# Tema #1: Ordenanza sobre vivienda asequible

- Dos tipos comunes de requisitos para una vivienda asequible en California:
  - **Las ordenanzas sobre viviendas** incluyentes exigen que los nuevos desarrollos residenciales incluyan un cierto porcentaje de unidades asequibles. Deben incluir formas alternativas de cumplir con este requisito (por ejemplo: donación del terreno, tarifa alternativa)
  - **Tarifas de impacto para viviendas asequibles:** deben pagarse en cada nueva unidad a valor de mercado

# Tema #1: Ordenanza sobre vivienda asequible

Ordenanza vigente en el Condado (adoptada en 2014)

- Tarifa de impacto para viviendas asequibles que deben pagarse en cada nueva unidad a valor de mercado
- La tarifa actual (año 2020) es de \$2.92 por pie cuadrado habitable de cada nueva unidad a valor de mercado
- Las tarifas cobradas se usan para financiar nuevos desarrollos de viviendas asequibles
- El saldo actual (año 2020) es de \$1.8 millones

# Tema #1: Ordenanza sobre vivienda asequible

## Comentarios públicos sobre la ordenanza vigente

- A los activistas en materia de vivienda les preocupa que la ordenanza vigente no esté produciendo viviendas asequibles al ritmo esperado
- A otras personas les preocupa que una tarifa demasiado alta afecte la viabilidad de viviendas a valor de mercado
- Comentarios diversos sobre el componente de inclusión



# Tema #1: Ordenanza sobre vivienda asequible

## Programa propuesto: Enmienda de la ordenanza sobre vivienda asequible

El Condado **realizará una evaluación sobre la efectividad** de la Ordenanza sobre Vivienda Asequible antes del año **2023** para determinar si está construyendo viviendas asequibles al ritmo anticipado al momento de la adopción (10%). El Condado también buscará realizar un **estudio de viabilidad económica para orientar cualquier decisión e incluir un componente obligatorio de vivienda incluyente**. Sobre la base del resultado de la evaluación y el estudio, el Condado **considerará realizar enmiendas** a la Ordenanza sobre Vivienda Asequible de modo de **aumentar la cantidad de unidades de vivienda asequible construidas** en el Condado. El Condado también enmendará la Ordenanza sobre vivienda Asequible para modificar la exención de propietario-constructor.

# Tema #1: Ordenanza sobre vivienda asequible

## Programa propuesto: Enmienda de la ordenanza sobre vivienda asequible

El Condado **realizará una evaluación sobre la efectividad** de la Ordenanza sobre Vivienda Asequible antes del año **2023** para determinar si está construyendo viviendas asequibles al ritmo anticipado al momento de la adopción (10%). El Condado también buscará realizar un **estudio de viabilidad económica para orientar cualquier decisión e incluir un componente obligatorio de vivienda incluyente**. Sobre la base del resultado de la evaluación y el estudio, el Condado **considerará realizar enmiendas** a la Ordenanza sobre Vivienda Asequible de modo de **aumentar la cantidad de unidades de vivienda asequible construidas** en el Condado.

¿Alguna pregunta sobre los programas propuestos?



Chat



Raise Hand



Q&A



English

# Tema #1: Ordenanza sobre vivienda asequible

## Pregunta de sondeo

1. ¿Apoya la decisión del Condado de considerar cambios a la Ordenanza sobre Vivienda Asequible?
  - *Sí, apoyo*
  - *No, no apoyo (mantener la ordenanza sin cambios)*
  - *Neutral o sin opinión al respecto*
  
2. ¿Cree que la fecha 2023 que se propone es correcta?
  - *Sí, 2023 es el momento correcto*
  - *No, debería ser antes*
  - *No, debería ser después*
  - *Neutral o sin opinión al respecto*

# Tema #2: Protecciones para los inquilinos

La amenaza del desalojo aumenta

- Entre 2015 y 2020 el porcentaje a lo largo y a lo ancho del condado aumenta en las rentas que van del **21%** en Antelope al **34%** en South Sacramento.
- **33,000 viviendas** ocupadas por inquilinos (o 14% de las viviendas ocupadas por inquilinos) sufrieron la pérdida del empleo relacionada con **el COVID en el condado de Sacramento**

# Tema #2: Protecciones para los inquilinos

Ley de Emergencia para la Protección de Inquilinos debido a COVID-19, del año 2020

- Esta ley estatal impone una moratoria hasta el 31 de enero de 2021 en lo que respecta a desalojos por incapacidad para pagar una renta, debido al impacto por COVID

Para más información: <https://landlordtenant.dre.ca.gov>

Línea de ayuda para inquilinos:

<https://www.rentershelpline.org/>

916-389-7877

# Tema #2: Protecciones para los inquilinos

## Programa propuesto - Protecciones para inquilinos

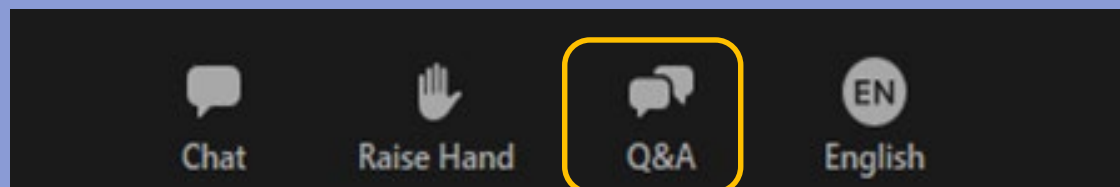
El Condado **estudiará las ordenanzas sobre desalojos por justa causa** u otros programas para ayudar a mantener inquilinos de viviendas precarias en sus hogares y **presentará conclusiones y recomendaciones** a la Junta de Supervisores.

# Tema #2: Protecciones para los inquilinos

## Programa propuesto - Protecciones para inquilinos

El Condado **estudiará las ordenanzas sobre desalojos por justa causa** u otros programas para ayudar a mantener inquilinos de viviendas precarias en sus hogares y **presentará conclusiones y recomendaciones** a la Junta de Supervisores.

¿Alguna pregunta sobre los programas propuestos?



# Tema #2: Protecciones para los inquilinos

## Pregunta de sondeo

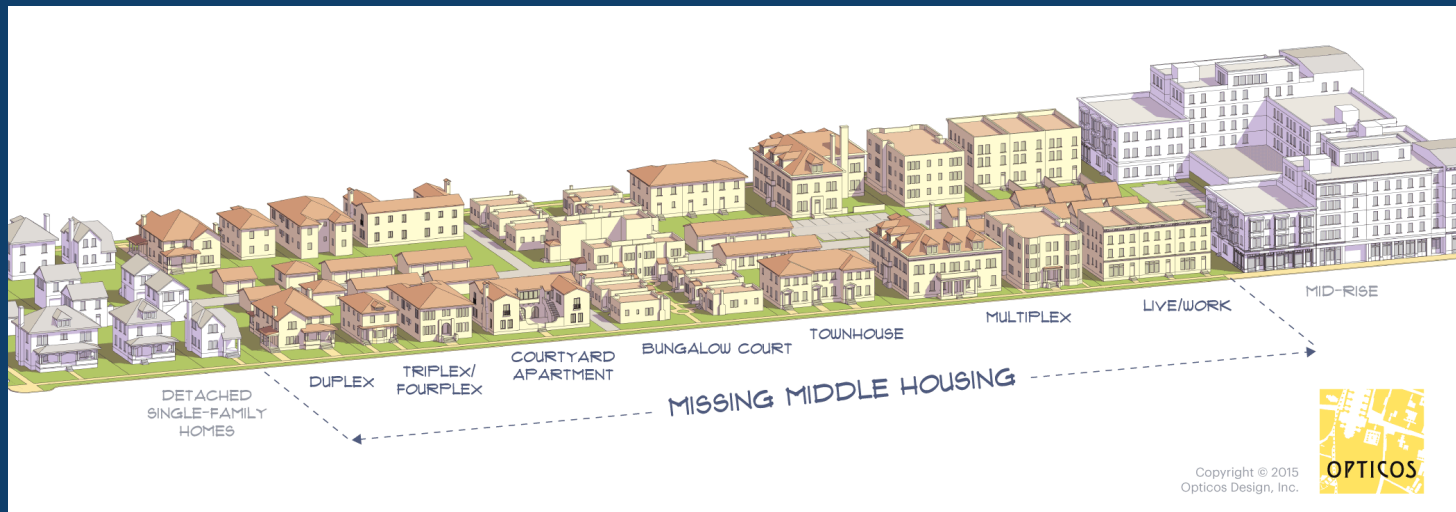
1. ¿Apoya al hecho de que el Condado adopte una ordenanza sobre desalojo con justa causa?
  - *Sí, apoyo*
  - *No, no apoyo*
  - *Neutral o sin opinión al respecto*
2. ¿Existen otros programas cuya implementación el Condado debería considerar para garantizar la protección de los inquilinos? (*pregunta de respuesta abierta*)



# Tema #3: Viviendas intermedias + unidades de vivienda adicional

## Viviendas intermedias

- Construcciones a la escala de una casa con unidades múltiples
  - Viviendas tipo dúplex, tríplex, apartamentos con jardines, casas adosadas
- Asequibles y diseñadas para hogares de ingresos moderados
- Promueve la existencia de vecindarios diversos y económicamente integrados



# Tema #3: Viviendas intermedias + unidades de vivienda adicional

## Unidades de vivienda accesoria

- También se las conoce como segundas unidades, unidades de vivienda adicional, casitas o apartamentos integrados
- Diversos cambios en la ley estatal para que sea más fácil y más barato construir unidades de vivienda adicional
- En diciembre de 2020, el Condado considerará la Ordenanza para permitir que haya unidades de vivienda accesoria en todas las zonas, excepto la industrial
- El Condado ofrece reducciones en las tarifas para las unidades de vivienda accesoria



# Tema #3: Viviendas intermedias + unidades de vivienda adicional

## Programa propuesto - Dinamizar la construcción de unidades de vivienda accesoria

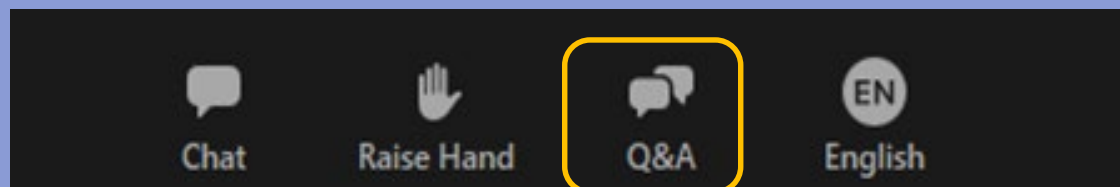
El Condado acelerará la producción de unidades de vivienda accesoria y para ello brindará una **serie completa de diseños de construcción** compuestos por diseños arquitectónicos renderizados, plan estructural, mecánico, de plomería y de electricidad para **unidades de vivienda accesoria de tres tamaños diferentes**. La Oficina de Planificación y Revisión Ambiental trabajará junto con el área de Permisos e Inspecciones de Edificación de la Oficina de Servicios de Desarrollo y Codificación para identificar un proceso para utilizar estos diseños de construcción, algo que permitirá **ahorrar tiempo y costos de solicitud durante el proceso de verificación del plan**.

# Tema #3: Viviendas intermedias + unidades de vivienda adicional

## Programa propuesto - Dinamizar la construcción de unidades de vivienda accesoria

El Condado acelerará la producción de unidades de vivienda accesoria y para ello brindará una **serie completa de diseños de construcción** compuestos por diseños arquitectónicos renderizados, plan estructural, mecánico, de plomería y de electricidad para **unidades de vivienda accesoria de tres tamaños diferentes**. La Oficina de Planificación y Revisión Ambiental trabajará junto con el área de Permisos e Inspecciones de Edificación de la Oficina de Servicios de Desarrollo y Codificación para identificar un proceso para utilizar estos diseños de construcción, algo que permitirá **ahorrar tiempo y costos de solicitud durante el proceso de verificación del plan**.

¿Alguna pregunta sobre los programas propuestos?



# Tema #3: Viviendas intermedias + unidades de vivienda adicional

*Sondeo:*

1. *¿Apoyaría la decisión de permitir una variedad de tipos de vivienda intermedia en su vecindario?*
  - *Sí, apoyo*
  - *No, no apoyo*
  - *Neutral, sin opinión al respecto*
2. *¿Tiene interés en construir una unidad de vivienda accesoria en su propiedad?*
  - *Sí, absolutamente*
  - *Posiblemente sí*
  - *Probablemente no*
  - *No, nunca*
3. *¿ Si respondió afirmativamente, ¿estaría interesado en los diseños de construcción pre-aprobados?*
  - *Sí, absolutamente*
  - *Posiblemente sí*
  - *Probablemente no*
  - *No, nunca*

# Cronología

- Difusión pública: primavera de 2020
- Preparación de borrador: verano de 2020 - otoño de 2021
- Talleres de la Comisión de Planificación y de la Junta de Supervisores: verano de 2020 – otoño de 2020
- Informe devuelto a los participantes de la difusión: otoño de 2020
- Revisar borrador en base a la difusión: otoño de 2020 -invierno de 2020
- Revisión del borrador por parte del HCD: enero de 2021 - marzo de 2021
- Audiencia de adopción de la Junta de Supervisores: mayo de 2021
- Certificación de HCD: mayo de 2021

# ¿Cómo puedo participar?



## **Lista de correo electrónico**

Suscríbese a nuestra lista de correo electrónico

[bit.ly/SacCountyGovDelivery](https://bit.ly/SacCountyGovDelivery)

## **Sitio web del Proyecto**

Para más información, visite la página web con actualizaciones sobre el Elemento de Vivienda en

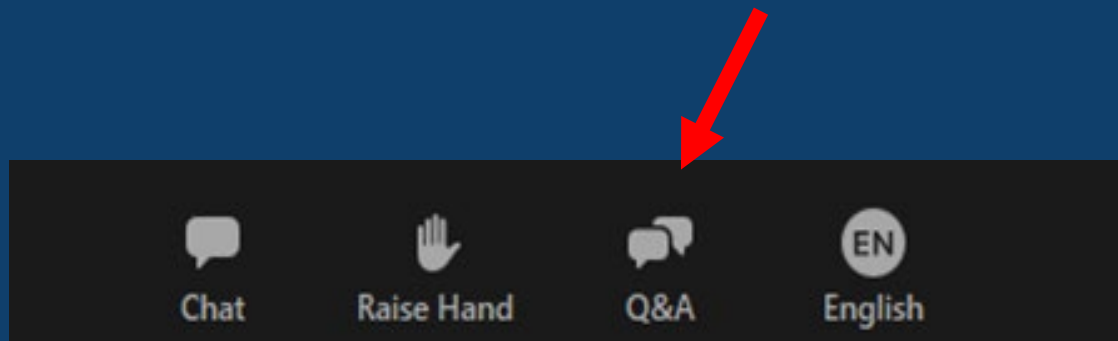
<http://bit.ly/SacCountyHousingElement>

## **Contacto**

¿Preguntas? Contáctese con  
[HousingElement@saccounty.net](mailto:HousingElement@saccounty.net)

# ¿Preguntas Finales?

Favor escriba las preguntas en el recuadro de Q&A.





# ¡Gracias!

