
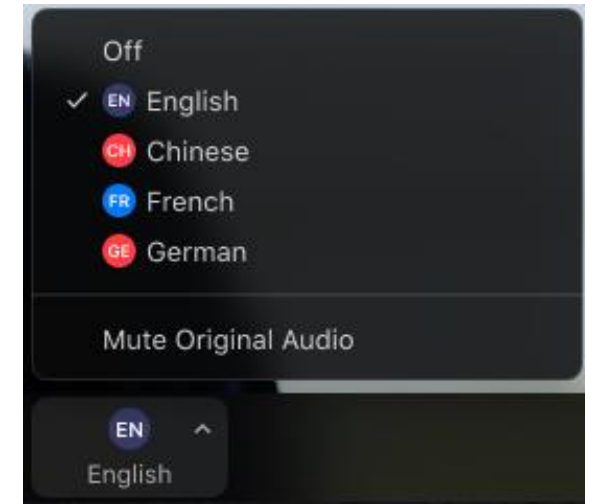


# REUNIÓN COMUNITARIA: NECESIDADES Y PROBLEMÁTICAS DE VIVIENDA

23 DE JUNIO DE 2021  
6:00-7:30 PM



1. Click “Interpretation” / Clic “Interpretación” 
2. Click the language that you would like to hear (Spanish is available for this meeting) / Haga clic en el idioma que le gustaría escuchar (español está disponible para esta reunión)
3. To hear the interpreted language only, click **Mute Original Audio** (recommended) / Para escuchar solo el idioma interpretado, haga clic en **Mute Original Audio** (recomendado)



# INTERPRETATION / INTERPRETACIÓN

*GRÁFICAS DE DE ZOOM*

# TO DOWNLOAD THE SLIDE PRESENTATION / PARA DESCARGAR LA PRESENTACIÓN DE DIAPOSITIVAS

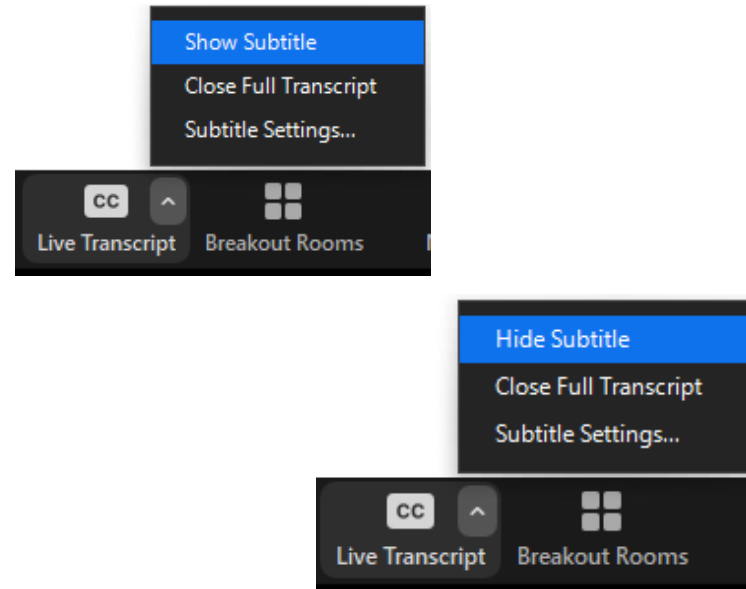
- This slide presentation is available to download in English or Spanish.

/

- Esta presentación de diapositivas está disponible para descargar en inglés o español.



1. Click “Live Transcript” / Haga clic en transcripción en vivo
2. To view closed captions, select “Show Subtitle”/  
Para ver subtítulos, seleccione "Mostrar subtítulos"
3. To hide closed captions, select “Hide Subtitle”/  
Para ocultar los subtítulos, seleccione “Ocultar subtítulos”



# LIVE TRANSCRIPT / TRANSCRIPCIÓN EN VIVO

GRÁFICAS DE DE ZOOM Y LA UNIVERSIDAD DE ILLINOIS

# INTERACTIVE FEATURES OF TODAY'S MEETING / FUNCIONES INTERACTIVAS DE LA REUNIÓN DE HOY

GRÁFICAS DE DE ZOOM

## Poll 1: Favorites

- Green
- Blue
- Red
- Orange
- Yellow
- Purple
- Other





# ENCUESTA #1

**RESUMEN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA**

**ACTUALIZACIÓN DEL PROGRESO DEL  
ELEMENTO DE VIVIENDA DEL 2014**

**CONTEXTO—NECESIDADES DE VIVIENDA,  
MERCADO, FINANCIACIÓN**

**GRUPOS DE TRABAJO**

**VOLVER PARA REVISAR LAS APORTACIONES  
DEL GRUPO**

**LÍNEA DE TIEMPO Y PRÓXIMA REUNIÓN  
COMUNITARIA**

**AGENDA**

# DEFINICIONES

- **Unidad de Vivienda Adicional (ADUs):** Instalaciones independientes y completas para una o más personas en el mismo lote que la estructura principal. Se puede unir o separar de la estructura principal. También conocido como segundas unidades.
- **Vivienda asequible :** La medida generalmente aceptada para la asequibilidad de la vivienda es gastar menos del 30% del ingreso familiar bruto en costos de vivienda (incluidos los servicios públicos, la renta, o el capital e intereses de la hipoteca). En el contexto del Elemento de Vivienda, la vivienda asequible generalmente se enfoca en viviendas para hogares de ingresos extremadamente bajos, muy bajos, bajos y moderados. Este tipo de vivienda generalmente recibe subsidios, ya sea durante la construcción y/o durante las operaciones, para mantener la renta mensual en niveles asequibles
- **Vivienda a precio del mercado:** Vivienda donde el "mercado" (oferta/demanda/otros factores) establece el costo para el habitante y no hay subsidios públicos



## DEFINICIONES

- **Vivienda de ingresos mixtos:** Las comunidades de viviendas de ingresos mixtos son desarrollos que comprenden diferentes niveles de asequibilidad, con algunas unidades a precio de mercado y otras disponibles para hogares de bajos ingresos a precios inferiores a los del mercado
- **Rehabilitación de viviendas:** Reparaciones para atender el mantenimiento diferido y el envejecimiento del parque de viviendas. También puede atender la reducción del amianto y el plomo, la instalación de medidas de eficiencia energética y la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con problemas de movilidad
- **Desarrollo de relleno:** Se refiere al proceso de construir en parcelas vacantes o infrautilizadas dentro de áreas incorporadas existentes que ya están en gran parte desarrolladas
- **Vivienda de apoyo permanente:** Vivienda en la que se proporcionan servicios de apoyo integrales a los inquilinos, como administración de casos, asesoramiento, educación y ayuda entre compañeros para apoyar su autosuficiencia

# RESUMEN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA



## **RESUMEN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA: PROPÓSITO**

- El elemento de vivienda establece las prioridades de la ciudad para alojar a sus residentes en ciclos de 8 años.
- Establece metas para la asignación de fondos, la coordinación de programas y los esfuerzos de zonificación para apoyar la producción de viviendas.
- Es uno de los elementos del mandato del Plan General de la ciudad y debe ser consistente con el Plan General, que tiene un plazo de 15-20 años.

# RESUMEN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA: SUPERVISIÓN ESTATAL

- La supervisión del desarrollo e implementación del Elemento de Vivienda en todo el estado es administrada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Estado (HCD).
- La aprobación de HCD brinda acceso a fondos estatales.
- Desde 2014, el Estado ha enmendado la Ley del Elemento de Vivienda a través de numerosos proyectos de ley que asignan responsabilidad adicional a las jurisdicciones locales para planificar adecuadamente y facilitar la producción de viviendas, al tiempo que eliminan la mayor cantidad de restricciones.

## ALGUNAS DE LAS LEYES NUEVAS O ENMENDADAS

- **Unidad de Vivienda Adicional - ADUs (AB 671):** Requiere que los elementos de vivienda incluyan un plan para incentivar y promover la creación de ADUs que puedan ofrecer alquileres asequibles para hogares de ingresos muy bajos, bajos o moderados.
- **Promoción afirmativa de la vivienda justa (AB 686):** Requiere que los elementos de vivienda incluyan un programa que promueva y fomente afirmativamente las oportunidades de vivienda justa en toda la comunidad.
- **Sin pérdida neta (SB 166):** Requiere que los gobiernos locales establezcan mecanismos internos que monitoreen y evalúen el desarrollo, la rezonificación de parcelas y sitios disponibles para garantizar que las oportunidades de desarrollo permanezcan disponibles durante el período de planificación para acomodar la RHNA, junto con restricciones para reducir la densidad de parcelas y desaprobando proyectos de Vivienda.

## **LEY DE RESPONSABILIDAD DE LA VIVIENDA (HAA): PROMULGADA POR PRIMERA VEZ EN 1982 Y MODIFICADA RECIENTEMENTE**

- Establece limitaciones a la capacidad de un gobierno local para negar, reducir la densidad o hacer inviables proyectos de desarrollo de viviendas, refugios de emergencia o viviendas para trabajadores agrícolas que sean consistentes con los estándares objetivos de desarrollo local y contribuyan a satisfacer las necesidades de vivienda.
- Al enmendar la HAA, la Legislatura hizo constantes hallazgos de que la falta de vivienda y la falta de vivienda asequible es un problema crítico que amenaza la calidad de vida económica, ambiental y social en California.
- Impone un estándar más alto de prueba a los gobiernos locales que hacen hallazgos para apoyar la desaprobación de proyectos de vivienda y permite que los tribunales anulen las aprobaciones locales.

# RESUMEN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA: LOS TEMAS OBLIGATORIOS QUE DEBE ABORDAR EN EL ELEMENTO DE VIVIENDA

Proceso de participación pública

Revisión del progreso del Elemento de Vivienda previo

Evaluación de las necesidades de vivienda

Inventario de sitios adecuado

Inventario financiero

Análisis de restricciones

Evaluación de equidad de Vivienda

Metas, objetivos y acciones

Período del elemento de vivienda existente / vencido

2014-2021

Período de actualización del nuevo elemento de vivienda

2021-2029

## RESUMEN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA: CICLOS DE PLANIFICACIÓN



# **RESUMEN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA: ASIGNACIÓN DE NECESIDADES REGIONALES DE VIVIENDA (RHNA)**

- La base del proceso del Elemento de Vivienda es determinar la cantidad de vivienda que se debe planificar, segmentada por niveles de ingresos, para tener en cuenta el crecimiento futuro.
- Utilizando datos demográficos de una variedad de fuentes, HCD determina la Asignación de Necesidades Regionales de Vivienda del condado de Glenn en conjunto.
- Luego, HCD asigna las necesidades de vivienda por nivel de ingresos entre las ciudades y el condado. Esto se conoce como RHNA o Asignación de necesidades Regionales de Vivienda.
- La RHNA no tiene una fuente de financiación vinculada a ella para facilitar la producción de las unidades necesarias para adaptarse al crecimiento futuro.



# ENCUESTA #2

# PROGRESO DEL ELEMENTO DE VIVIENDA 2014- 2021

CIUDAD DE ORLAND



## **METAS DEL ELEMENTO VIVIENDA 2014-2021**

- Promover el desarrollo de nuevas viviendas que cumplan con los estándares de seguridad, que ofrezcan una variedad de tipos de viviendas en una variedad de ubicaciones y mejoren los vecindarios, los servicios y el medio ambiente existentes.
- Fomentar la preservación de las viviendas existentes y la construcción de nuevas viviendas a un rango de costos y en cantidades para satisfacer las necesidades de todos los grupos de ingresos, incluidos los grupos de ingresos muy bajos, bajos y moderados.
- Promover la asequibilidad de la vivienda de todo tipo para satisfacer las necesidades actuales y proyectadas de los hogares de todos los niveles de ingresos.
- Asegurar que la discriminación no sea un factor en la capacidad de los hogares para obtener una vivienda.
- Promover la conservación de los recursos naturales y la energía en la producción de vivienda.

# ELEMENTO DE VIVIENDA ANTERIOR, ASIGNACIÓN Y PRODUCCIÓN DE RHNA, 2014-2019

(HASTA DICIEMBRE DE 2019)

Nivel de asequibilidad	Asignación RHNA	Producido	% de asignación producido
Ingresos muy bajos	20	0	0%
Ingresos bajos	10	75	750%
Ingresos moderados	14	57	407%
Ingresos por encima de moderados	36	0	0%
<i>Total</i>	80	132	165%

# ASIGNACIÓN Y PRODUCCIÓN DE RHNA, 2019-2029

(HASTA DICIEMBRE DE 2020)

Nivel de asequibilidad	Asignación RHNA	Producido	% de asignación producido
Ingresos muy bajos	62	0	0%
Ingresos bajos	31	3	9.6%
Ingresos moderados	44	25	56.8%
Ingresos por encima de moderados	110	0	0%
<i>Total</i>	247	28	11.3%

## OTROS AVANCES EN EL ELEMENTO DE VIVIENDA

- En 2015, la Ciudad realizó una enmienda al Plan General y la rezonificación para permitir el desarrollo residencial de alta densidad
- La Ciudad ha adoptado una ordenanza de unidad adicional de vivienda (ADU) con actualizaciones para cumplir con las pautas estatales de abril de 2020
- En 2018, la Ciudad procesó 33 permisos de construcción para viviendas unifamiliares asequibles de autoayuda mediante el Programa de Mejoramiento de Vivienda Comunitaria (CHIP)
- La Ciudad enmendó su ordenanza de zonificación para permitir viviendas de transición y de apoyo en todos los distritos de zonificación que permiten unidades residenciales, de acuerdo con SB 2



# ENCUESTA #3



# CONTEXTO: NECESIDADES DE VIVIENDA, MERCADO, FINANCIACIÓN



# ASPECTOS DESTACADOS DE LOS DATOS CUANTITATIVOS

- Poco más de la mitad de la población de Orland es hispana o Latina
- El ingreso familiar promedio para las unidades de vivienda habitadas por el propietario es más del doble que para las unidades de vivienda habitadas por inquilinos
- Aproximadamente el 42% de todos los hogares se consideran de ingresos muy bajos (menos de \$ 35,000 por año) y el 30% se consideran de ingresos extremadamente bajos (menos de \$ 25,000 por año)
- 21% de todos los hogares viven por debajo del umbral de pobreza
- Se estima que 525 personas están empleadas en industrias agrícolas, lo que representa el 17.3% de todos los residentes empleados
- Hay una escasez estimada de 550 unidades de vivienda asequibles para hogares que ganan menos de \$ 25,000 al año
- Los precios medios de venta de viviendas unifamiliares aumentaron un 83% entre 2014 y 2020

## ASPECTOS DESTACADOS DE LOS DATOS CUALITATIVOS (GRUPO DE ENFOQUE)

- Existe la necesidad de unidades más pequeñas (estudio / un dormitorio) para personas solas y unidades más grandes para hogares multi-generacionales. Muchas familias viven en condiciones de hacinamiento o amontonados.
- Existe la necesidad de viviendas asequibles y viviendas de apoyo con servicios integrales.
- Para las personas sin hogar, hay una falta de albergues y servicios.
- Más personas mayores se están quedando sin hogar, con condiciones de salud en deterioro y discapacidades. Necesitan viviendas y servicios accesibles y adaptados a sus necesidades.

# ASIGNACIÓN DE NECESIDADES REGIONALES DE VIVIENDA (2019-2029)

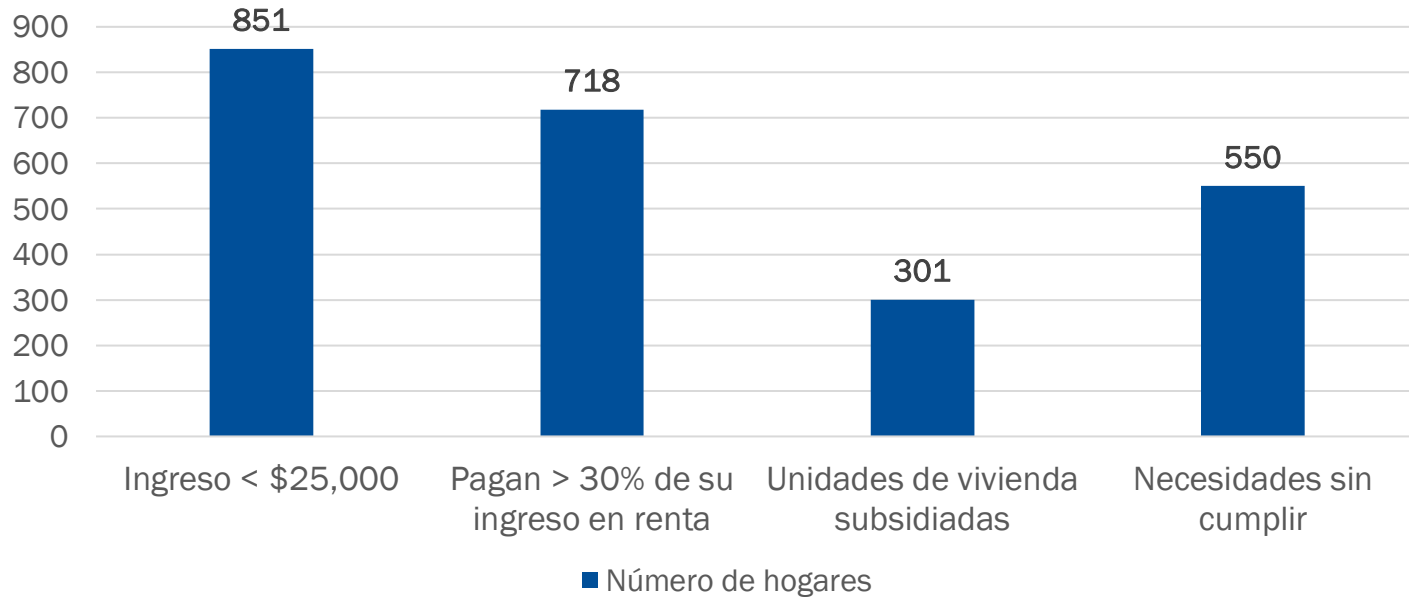
FUENTE: DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO DEL ESTADO, 5 DE AGOSTO DE 2020

Nivel de asequibilidad	Número de unidades asignadas
Ingresos muy bajos	62
Ingresos bajos	31
Ingresos moderados	44
Ingresos por encima de moderados	110
<i>Total</i>	247

# NECESIDADES DE VIVIENDA: NECESIDAD INSATISFECHA EN UNIDADES DE VIVIENDA SUBSIDIADA Y AGOBIO POR LOS COSTOS PARA INQUILINOS

FUENTE: CENSO DE EE.UU., ENCUESTA DE LA COMUNIDAD ESTADOUNIDENSE 2015-2019; AUTORIDAD DE VIVIENDA DEL CONDADO DE BUTTE; ESTUDIO DE VIVIENDA DEL CONDADO DE GLENN, 2020

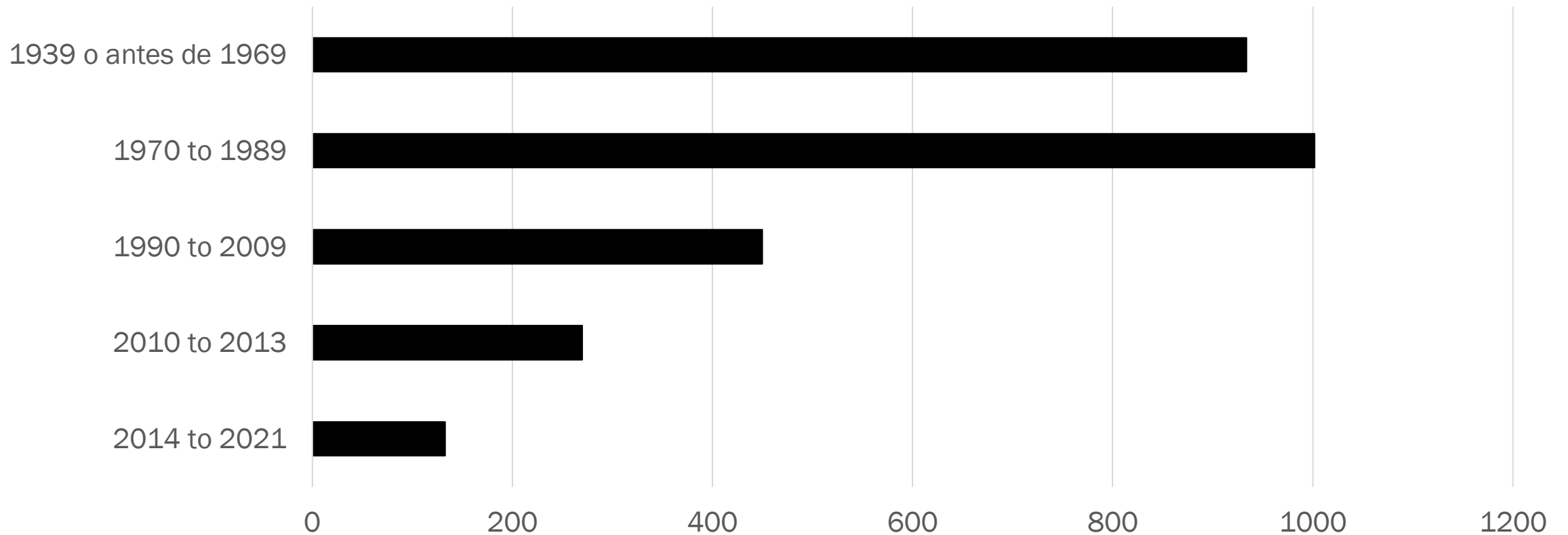
Agobio por costos de alquiler y necesidad insatisfecha de hogares de bajos ingresos de la ciudad de Orland



- El 92% de los hogares arrendatarios que ganan menos de \$ 35,000 pagan el 30% o más de sus ingresos para los costos de vivienda
- Aproximadamente el 42% de todos los hogares ganan menos de \$ 35,000 al año y el 30% de todos los hogares ganan menos de \$ 25,000 al año

# ANTIGÜEDAD DEL PARQUE DE VIVIENDAS (AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS)

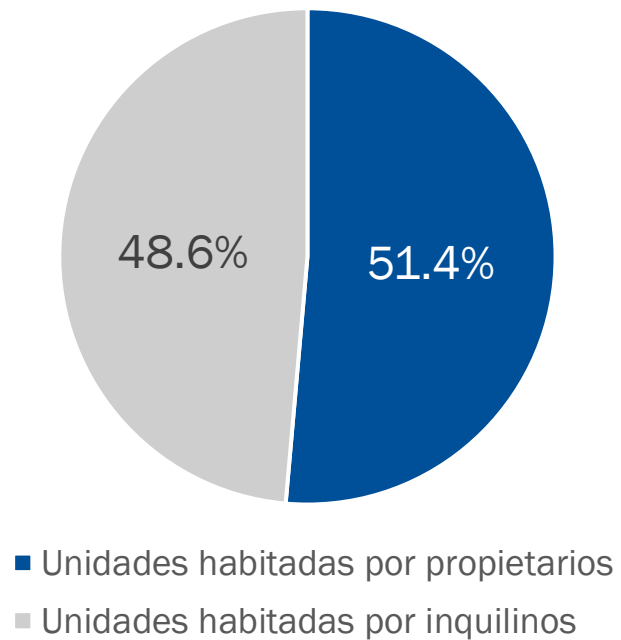
FUENTE: CENSO DE EE.UU., ENCUESTA DE LA COMUNIDAD ESTADOUNIDENSE 2015-2019



# NECESIDADES DE VIVIENDA: UNIDADES OCUPADAS POR INQUILINOS Y OCUPADAS POR PROPIETARIOS

FUENTE: CENSO DE EE.UU., ENCUESTA DE LA COMUNIDAD ESTADOUNIDENSE 2015-2019

Hogares por tenencia, 2019



Ingreso promedio del hogar por tenencia, 2019



# TENDENCIAS DEL MERCADO: PROPIEDAD DE LA VIVIENDA

FUENTE: SERVICIO DE LISTADO MÚLTIPLE DE AGENTES DE BIENES RAÍCES DE SIERRA NORTH VALLEY, MAYO DE 2021



- El precio medio de venta de una vivienda aumentó de \$ 150,000 en 2014 a \$ 257,000 en 2020, un aumento del 83%.
- El número de ventas al descubierto y de empresas de bienes raíces (REO) disminuyó significativamente en el 2018.



# FINANCIAMIENTO FEDERAL

- **CDBG (*Community Development Block Grant*):** Los fondos se pueden utilizar para una variedad de objetivos de desarrollo comunitario, incluida la rehabilitación e infraestructura de viviendas. La Ciudad de Orland puede solicitar financiamiento al Estado de California.
- **HOME (*Home Investments Partnerships Program*):** Los fondos se pueden utilizar para el desarrollo de viviendas asequibles. Orland puede solicitar financiación al estado de California, en asociación con los desarrolladores.
- La posible dirección de la Administración de Biden será aumentar los fondos para viviendas subsidiadas, asistencia para el alquiler y programas de asistencia para personas sin hogar.

## FINANCIAMIENTO ESTATAL

- **Asignación de vivienda local permanente (PLHA):** Nueva fuente anual para jurisdicciones locales financiada por tarifas de registro de bienes raíces, proporcionada en ciclos de planificación de 5 años. Orland ha acordado unir sus fondos con el condado y la ciudad de Willows para proyectos de vivienda en todo el condado, incluyendo en Orland.
- **Programa de subvención para infraestructura de relleno**
- **Presupuesto propuesto por el gobernador**
  - Financiamiento aumentado para créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos
  - Financiamiento continuo para adquisiciones de Project Homekey



# ENCUESTA #4



# PREGUNTAS Y RESPUESTAS

*GRÁFICAS DE DE ZOOM*



# GRUPOS DE TRABAJO