

Actualización del Componente de Vivienda 2023-2031

Taller comunitario

Febrero 2022



Sunnyvale

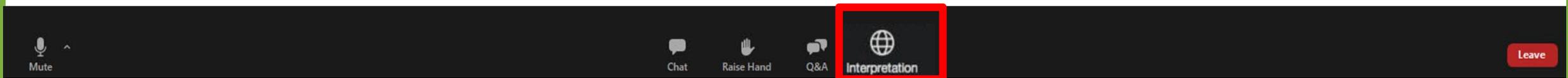
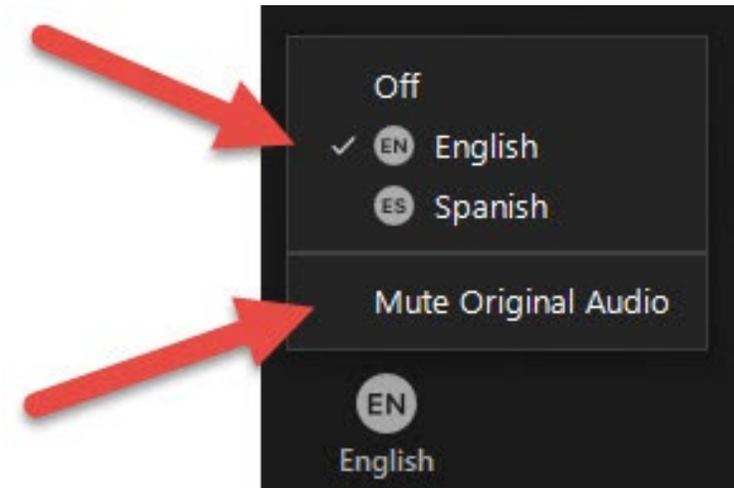
Acceso al servicio de interpretación

Si usted utiliza una computadora:

1. Haga clic en Interpretation [Interpretación]
2. Seleccione el idioma
3. (Opcional) Haga clic en Mute Original Audio [Cancelar audio original] para escuchar solo la traducción en español

Si usted utiliza un teléfono inteligente,

1. Pulse la opción **More** [Más]
2. Pulse **Language Interpretation** [Interpretación]
3. Seleccione el idioma
4. (Opcional) Pulse el botón para cambiar a **Mute Original Audio** [Cancelar audio original]



Para hacer comentarios/preguntas vía Zoom, envíe su mensaje mediante la función "Q&A"

Agenda

- ▶ Revisión del Componente de Vivienda
- ▶ Últimas tendencias y necesidades de vivienda
- ▶ Inventario de sitios
- ▶ Cronograma del proyecto





REVISIÓN DEL COMPONENTE DE VIVIENDA



¿Qué es el Componente de Vivienda?

- ▶ **Componente obligatorio del Plan General**
 - ▶ Plan para satisfacer las necesidades de vivienda de la comunidad
 - ▶ Acoger la cuota justa del Municipio sobre las necesidades de vivienda a nivel regional
- ▶ **Actualizado cada 8 años**
 - ▶ Fecha final establecida por el Estado: 31 de enero de 2023
- ▶ **Revisión obligatoria y certificación**
 - ▶ Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (Department of Housing and Community Development, HCD)

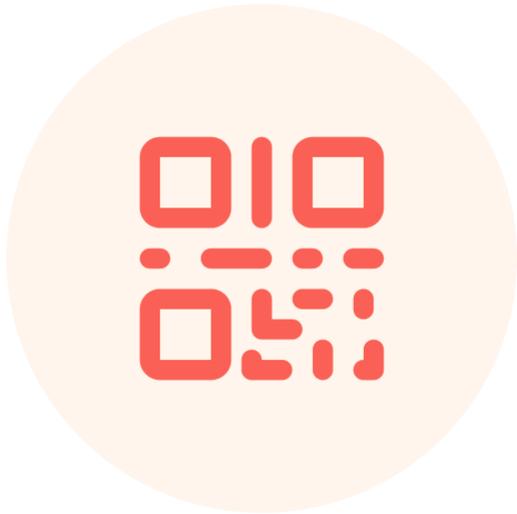
Componente de Vivienda: Contenido

- ▶ Evaluación de las necesidades
- ▶ Análisis de vivienda justa
- ▶ Evaluación del Componente anterior
- ▶ Inventario de sitios
- ▶ Análisis de restricciones
- ▶ Políticas y programas



DESCANSO PARA VOTAR

slido



Participe en [slido.com](https://www.slido.com)
#277640

ⓘ Start presenting to display the joining instructions on this slide.

slido



¿Cuál de estas opciones lo describe mejor?

ⓘ Start presenting to display the poll results on this slide.

slido



¿Cuál es su situación de vivienda?

ⓘ Start presenting to display the poll results on this slide.

slido



¿Cuál es su edad?

 Start presenting to display the poll results on this slide.

slido



¿Cuánto tiempo ha vivido en Sunnyvale?

ⓘ Start presenting to display the poll results on this slide.

slido



¿Qué le gusta de vivir o trabajar en Sunnyvale?

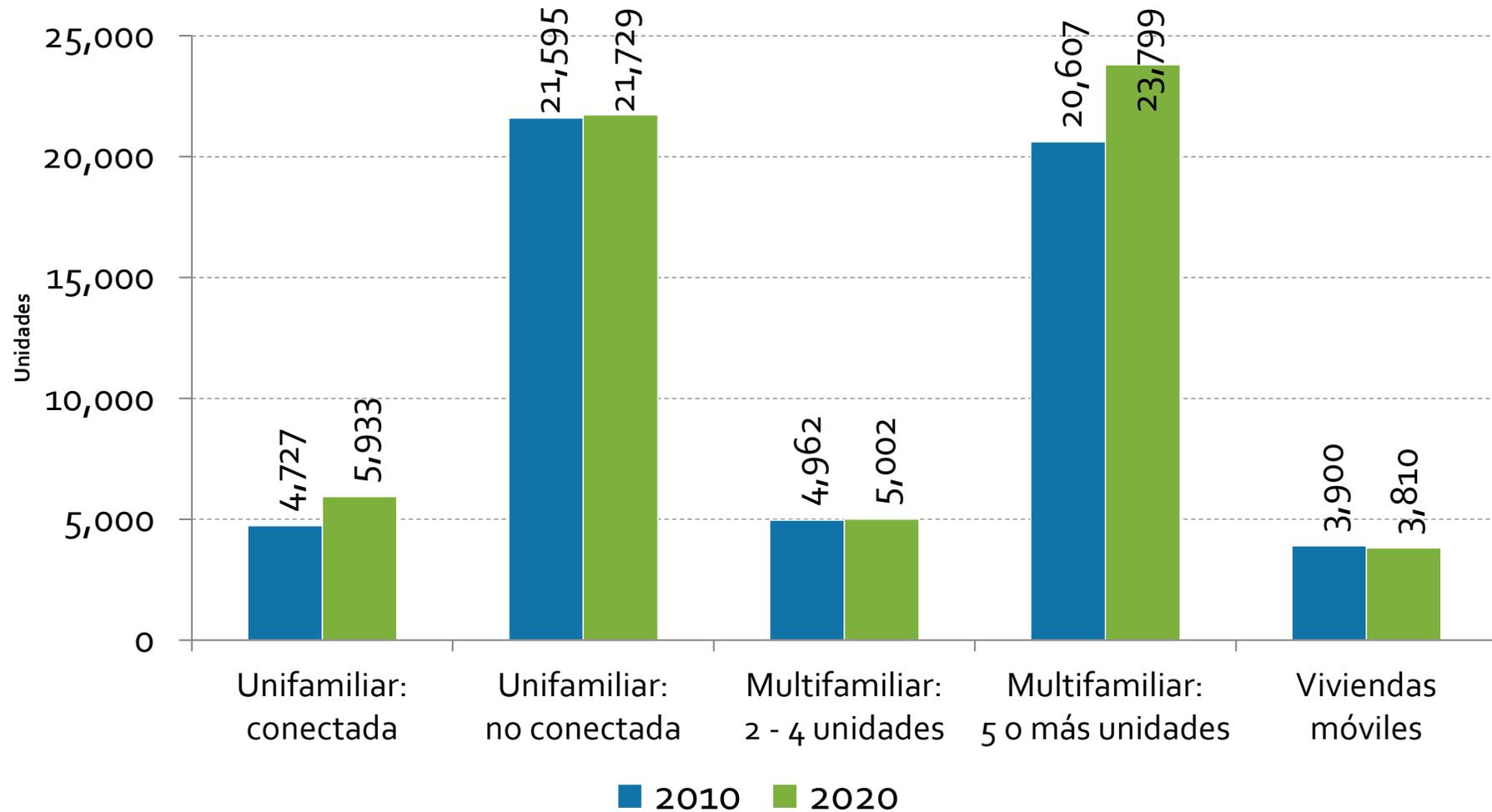
i Start presenting to display the poll results on this slide.



ÚLTIMAS TENDENCIAS Y NECESIDADES DE VIVIENDA

Tendencias de vivienda en Sunnyvale

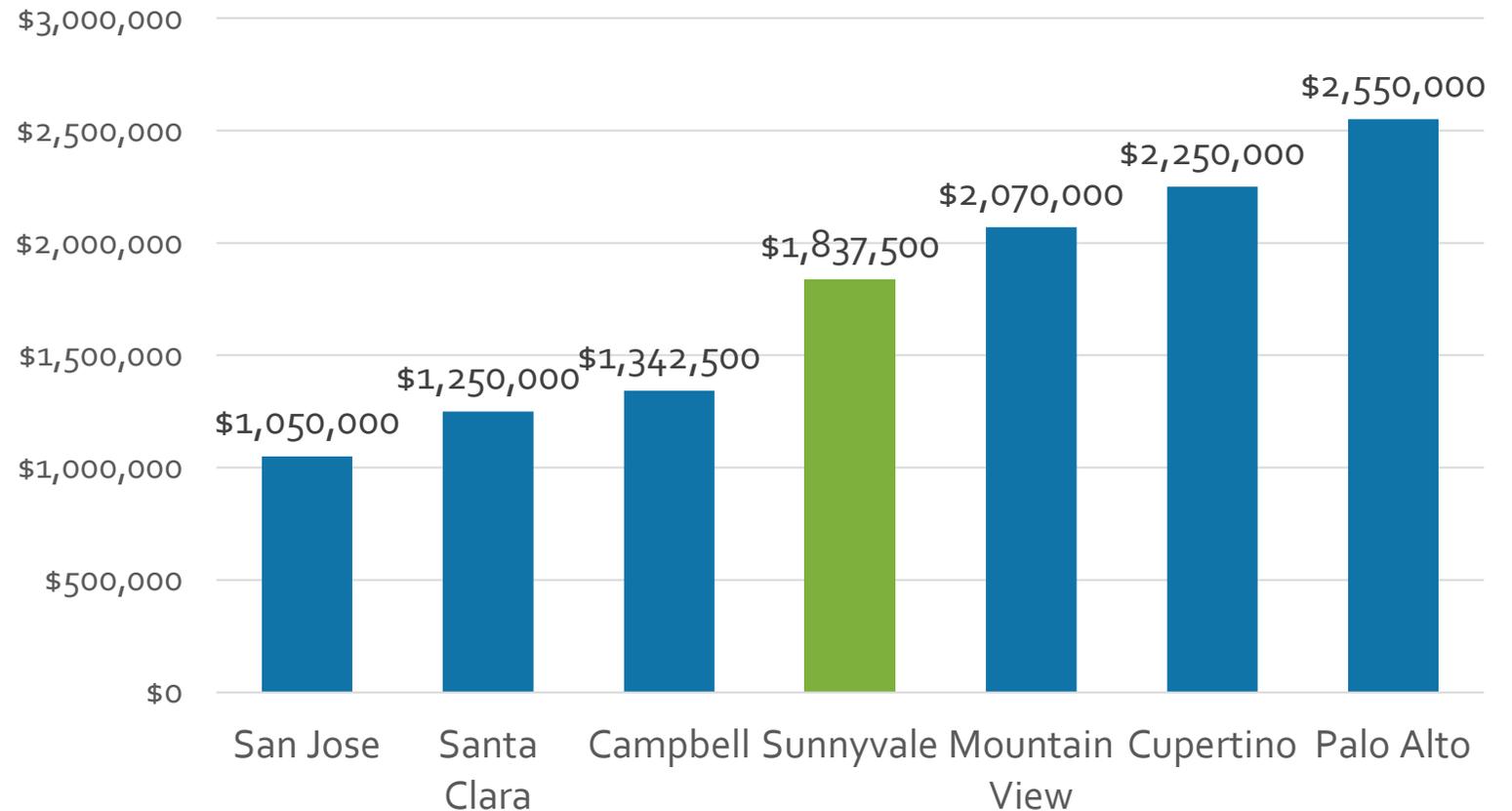
Inventario inmobiliario total por tipo de vivienda (2010 versus 2020)



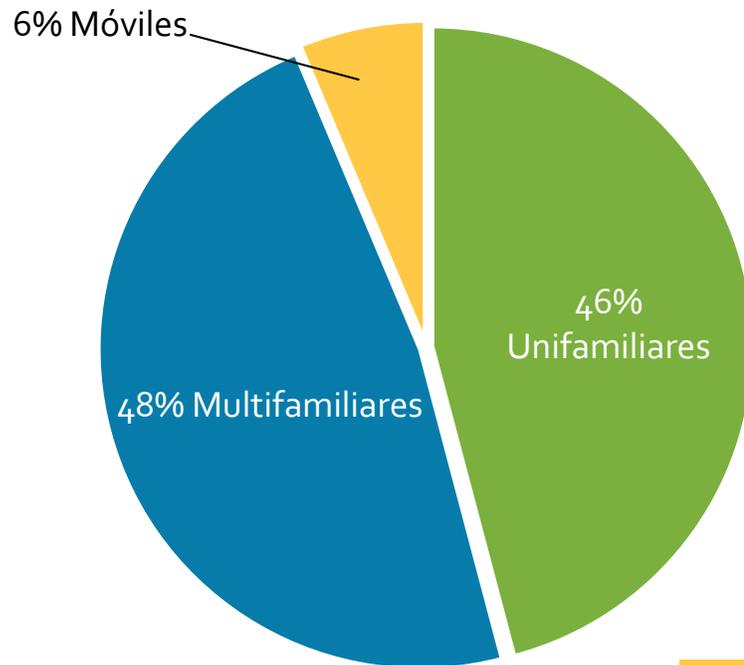
Fuente: California Department of Finance, E-5 series

Tendencias de vivienda en Sunnyvale

Precio promedio de venta – Condado de Santa Clara - Diciembre 2018

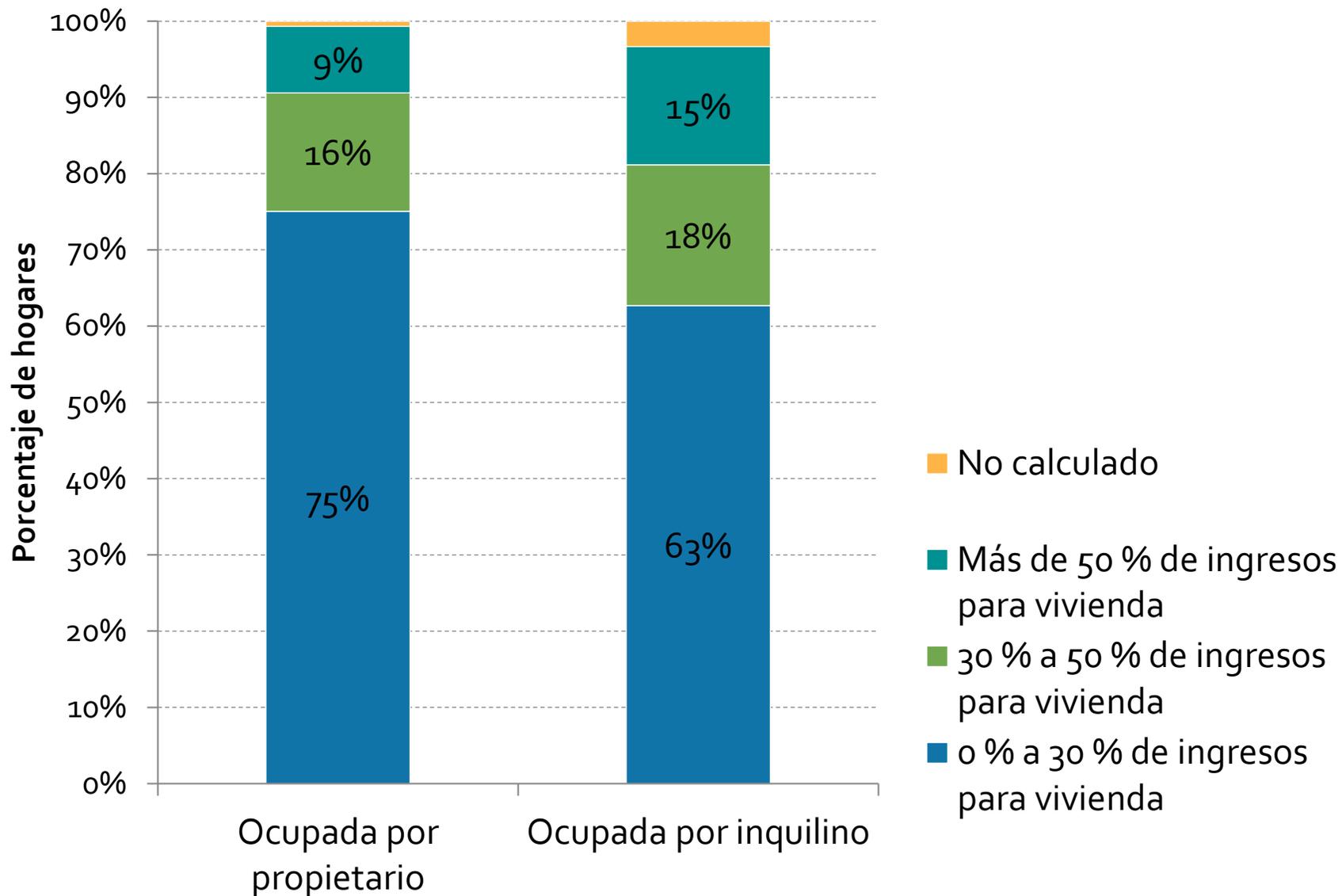


Inventario inmobiliario, Sunnyvale 2020



Se necesitan **\$370,000** de ingresos para poder comprar una casa a precio promedio en Sunnyvale

Brecha de viabilidad económica



27 % de todos los hogares de Sunnyvale pagan más del **30 %** de sus ingresos en vivienda

¿Qué es vivienda asequible?

Categoría de ingresos	Máx. porcentaje de la mediana de ingresos	Ingresos anuales		
		Hogar de 1 persona	Hogar de 3 personas	Hogar de 4 personas
Ingresos extremadamente bajos	30 %	\$34,800	\$44,750	\$49,700
Ingresos muy bajos	50 %	\$58,000	\$74,600	\$82,850
Ingresos bajos	80 %	\$82,450	\$106,000	\$117,750
Mediana de ingresos	100 %	\$105,900	\$136,150	\$151,300
Ingresos moderados	120 %	\$127,100	\$163,400	\$181,550

Fuente: California Department of Housing and Community Development, 2021 Income Limits, Santa Clara County

¿Quién necesita una vivienda asequible?



Trabajadores(as) de servicios



Baristas/Meseros(as)



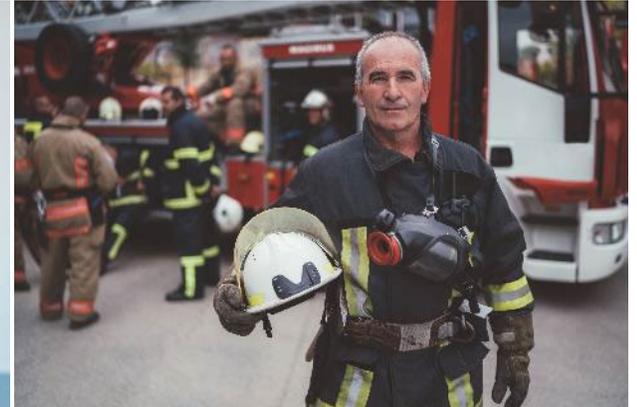
***Adultos mayores
con ingresos fijos***



Maestros(as)



Enfermeros(as)



Bomberos(as)

DESCANSO PARA VOTAR

slido



¿Cuáles creen que son los desafíos más grandes en cuestión de vivienda en Sunnyvale?

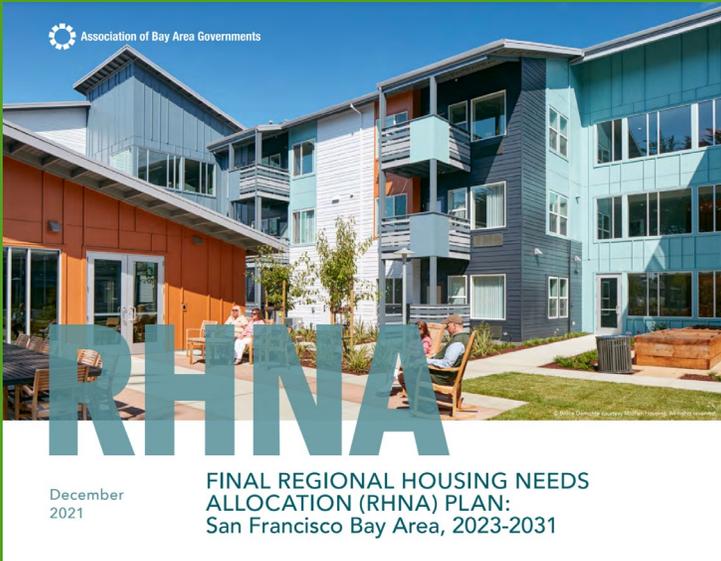
i Start presenting to display the poll results on this slide.



SATISFACER NUESTRAS NECESIDADES DE VIVIENDA

Distribución regional de las necesidades de vivienda

(Regional Housing Needs Allocation, RHNA)



[https://abag.ca.gov/sites/default/files/documents/2021-12/Final RHNA Allocation Report 2023-2031-approved_0.pdf](https://abag.ca.gov/sites/default/files/documents/2021-12/Final_RHNA_Allocation_Report_2023-2031-approved_0.pdf)

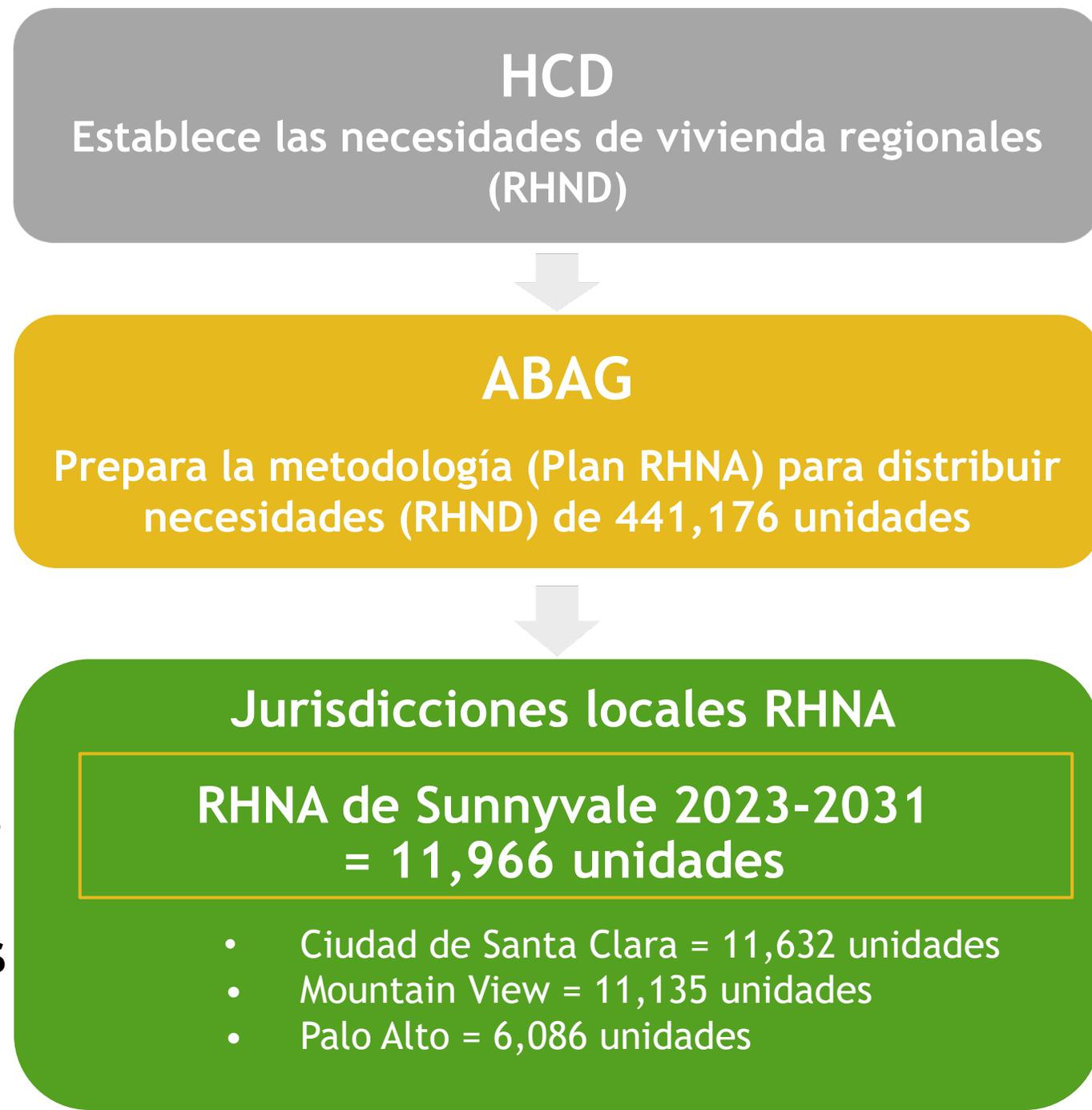
Estado

↓

Región

↓

Ciudades y condados



HCD

Establece las necesidades de vivienda regionales (RHND)

ABAG

Prepara la metodología (Plan RHNA) para distribuir necesidades (RHND) de 441,176 unidades

Jurisdicciones locales RHNA

**RHNA de Sunnyvale 2023-2031
= 11,966 unidades**

- Ciudad de Santa Clara = 11,632 unidades
- Mountain View = 11,135 unidades
- Palo Alto = 6,086 unidades

Necesidades de vivienda por nivel de ingresos

Categoría de ingresos	2015-2023 RHNA (Unidades de vivienda)	2023-2031 RHNA (Unidades de vivienda)	Incremento porcentual
Ingresos muy bajos (<50 % de la mediana)	1,640	2,968	81 %
Ingresos bajos (51-80 % de la mediana)	906	1,709	89 %
Ingresos moderados (81-120 % de la mediana)	932	2,032	118 %
Por encima de ingresos moderados (>120 % de la mediana)	1,974	5,257	166 %
TOTAL	5,452	11,966	119 %

Total de
4,677
unidades de bajos
ingresos

119 % de
incremento
desde 2015

Fuente: Association of Bay Area Governments, 2023-2031 RHNA Plan, May 2021

Tipos de vivienda y viabilidad económica

Presunto del Componente de Vivienda: **Densidad = Viabilidad económica**



Unifamiliar en lote grande



Condominio



Prefabricada/Móvil



Multifamiliar



Unifamiliar en lote pequeño



Dúplex y tríplex



Vivienda accesoria (ADU)

Estrategias para satisfacer la RHNA

- ▶ El Municipio no **construye** viviendas, las **planifica**
- ▶ Zonificación que permita **>30 unidades/acre** es adecuada para **ingresos más bajos**



¿Dónde cumpliremos con la RHNA?

Legenda del mapa

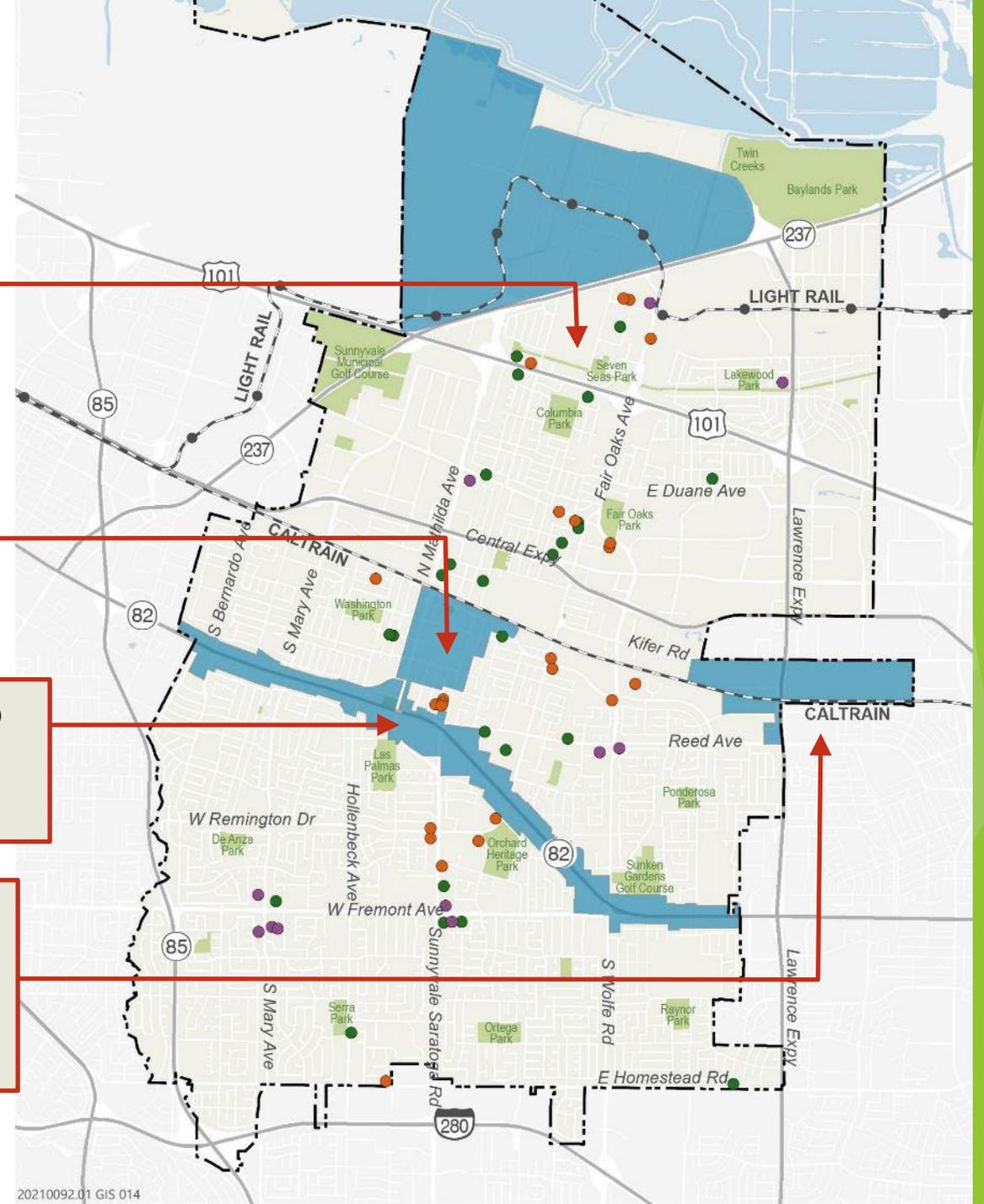
-  Proyectos de tuberías
-  Otros sitios para viviendas
-  Village Centers
-  Áreas con plan específico

Plan específico de Moffett Park

Plan específico del centro

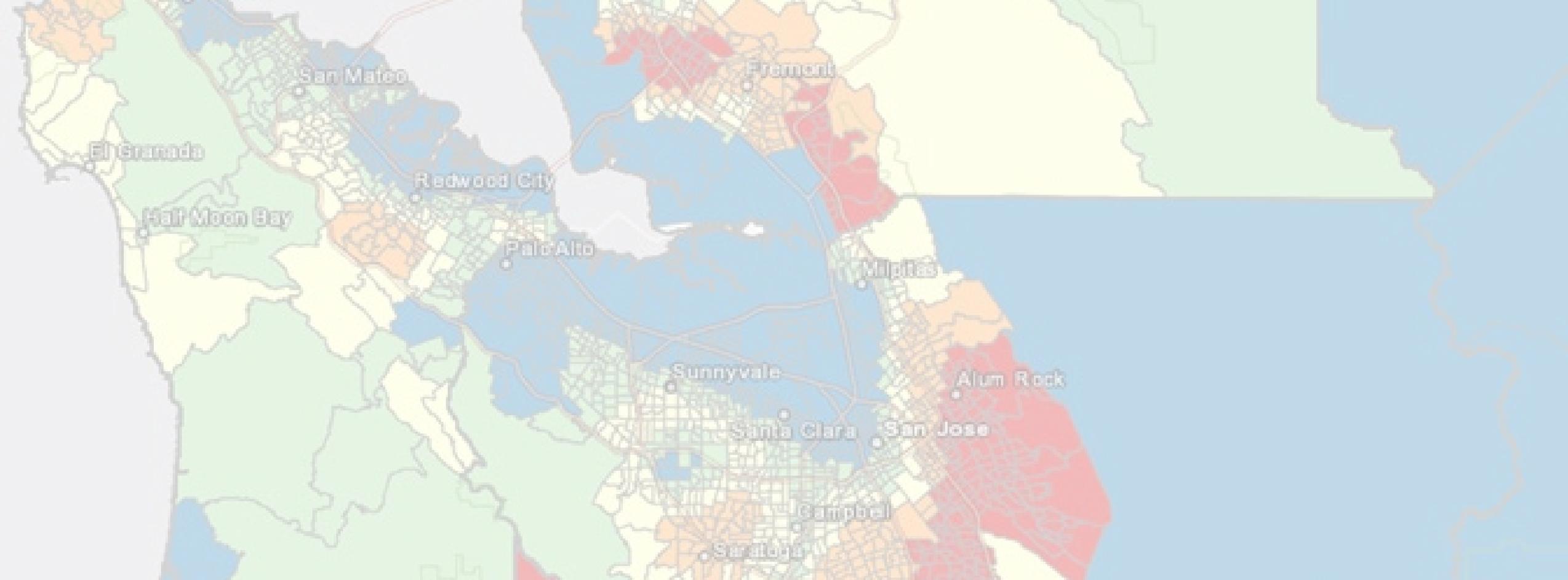
Plan específico de El Camino Real

Plan específico de estación Lawrence



No se admite la pérdida neta

- ▶ Debe mantener los sitios durante un período de planificación de 8 años
- ▶ Si el sitio se aprueba con **menos unidades** o con una **categoría de ingresos diferente**, el Municipio debe:
 - ▶ asegurarse de que los sitios del inventario sean adecuados para cumplir con la RHNA para el nivel de ingresos; o
 - ▶ en un plazo de 180 días, identificar nuevos sitios adecuados para el nivel de ingresos necesario.
- ▶ **¡El Municipio debe contar con un margen de unidades!**



EXPANSIÓN POSITIVA DE LA VIVIENDA JUSTA



Vivienda justa

Las nuevas leyes estatales (AB 686) amplían el deber del Municipio de expandir positivamente los esfuerzos de la normativa de vivienda justa (Affirmatively Further Fair Housing, AFFH)

Los Componentes de Vivienda sirven para:

- ▶ Identificar barreras a la vivienda justa
- ▶ Asegurarse de que los sitios de bajos ingresos tengan acceso a oportunidades
- ▶ Incluir acciones significativas que aborden la problemática de la vivienda justa



Cumplimiento de la normativa de vivienda justa y capacidad de difusión



Segregación e integración



Áreas con concentración étnica y racial de pobreza y afluencia



Disparidad en el acceso a oportunidades

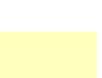


Necesidades de vivienda desproporcionadas y riesgos de desplazamiento

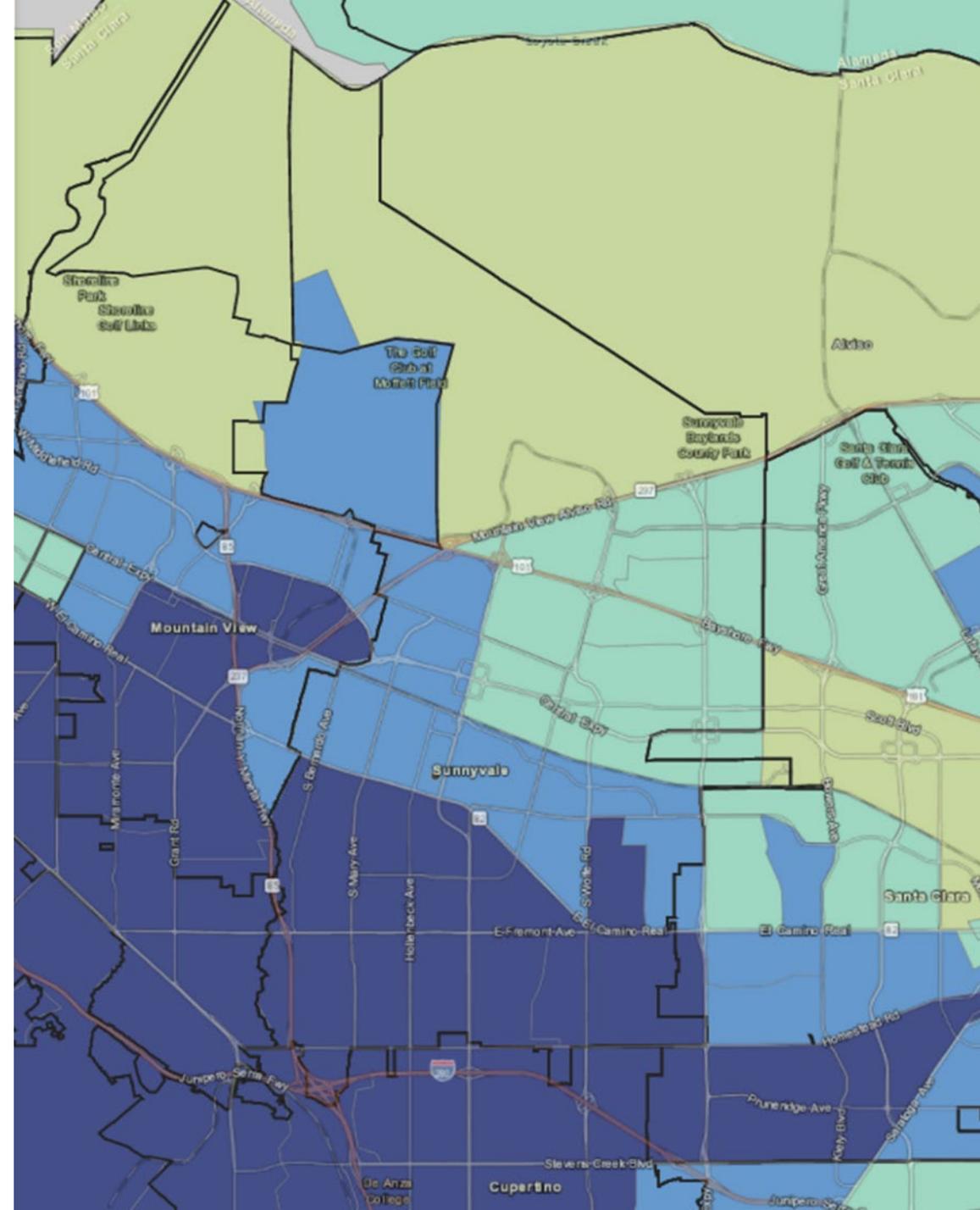
Acceso a oportunidades

¿Cómo podemos garantizar la igualdad de acceso a las oportunidades y ayudar a los residentes de color y de bajos ingresos a prosperar?

Legenda del mapa

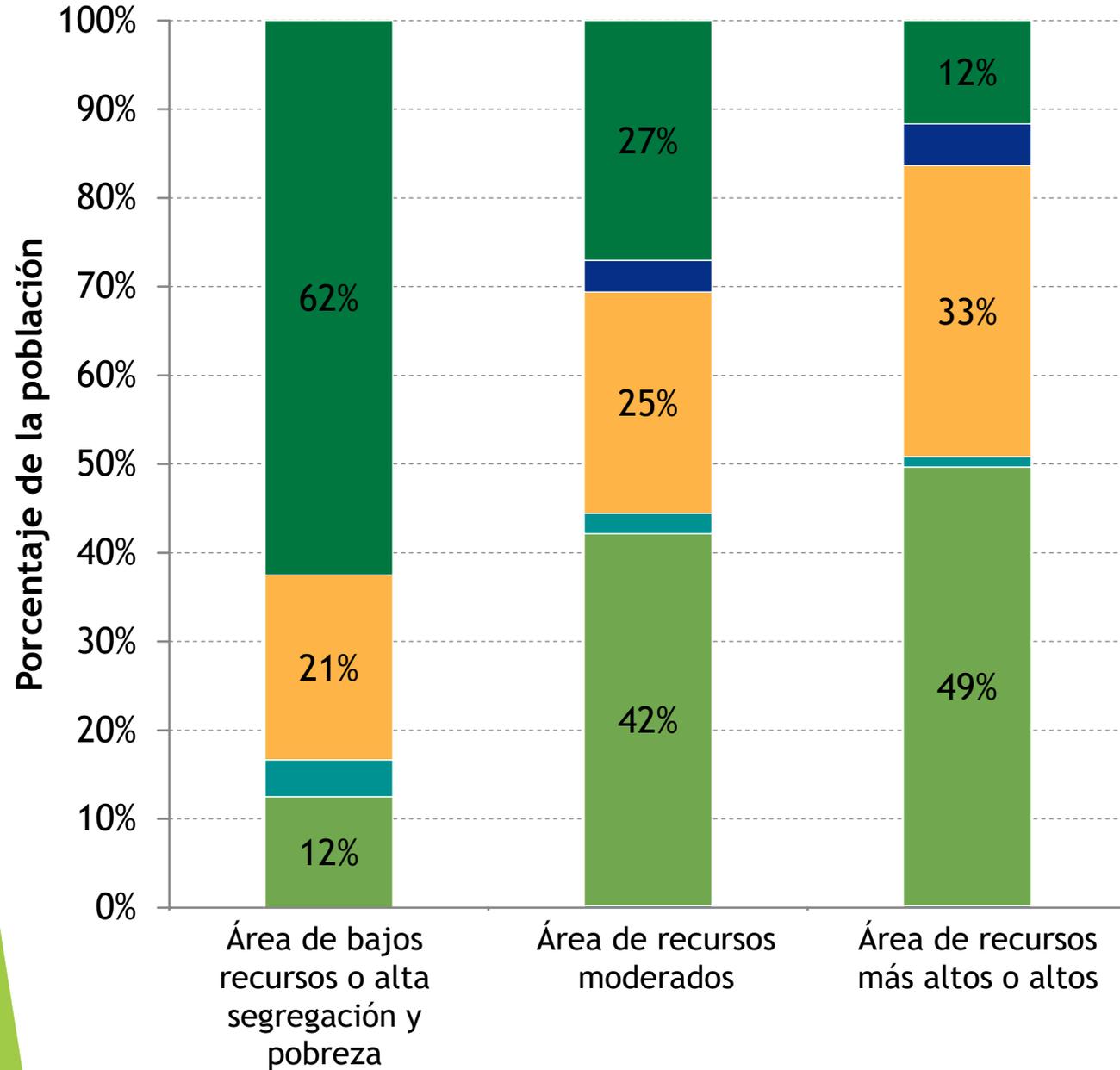
-  Recursos más altos
-  Recursos altos
-  Recursos moderados (cambian rápidamente)
-  Recursos moderados
-  Recursos bajos
-  Alta segregación y pobreza

Fuente: TCAC HCD Opportunity Maps, 2021



Acceso a oportunidades (cont.)

Composición racial de la población de Sunnyvale por área de acceso a oportunidades



- Hispano o latino
- Otras o múltiples razas, no hispano
- Blanco, no hispano
- Afroamericano, no hispano
- Asiático o de islas del Pacífico, no hispano
- Indígena norteamericano o nativo de Alaska, no hispano

META:
Lograr la inclusión:
comunidades con
diversidad racial y
económica y con
acceso equitativo a
las oportunidades

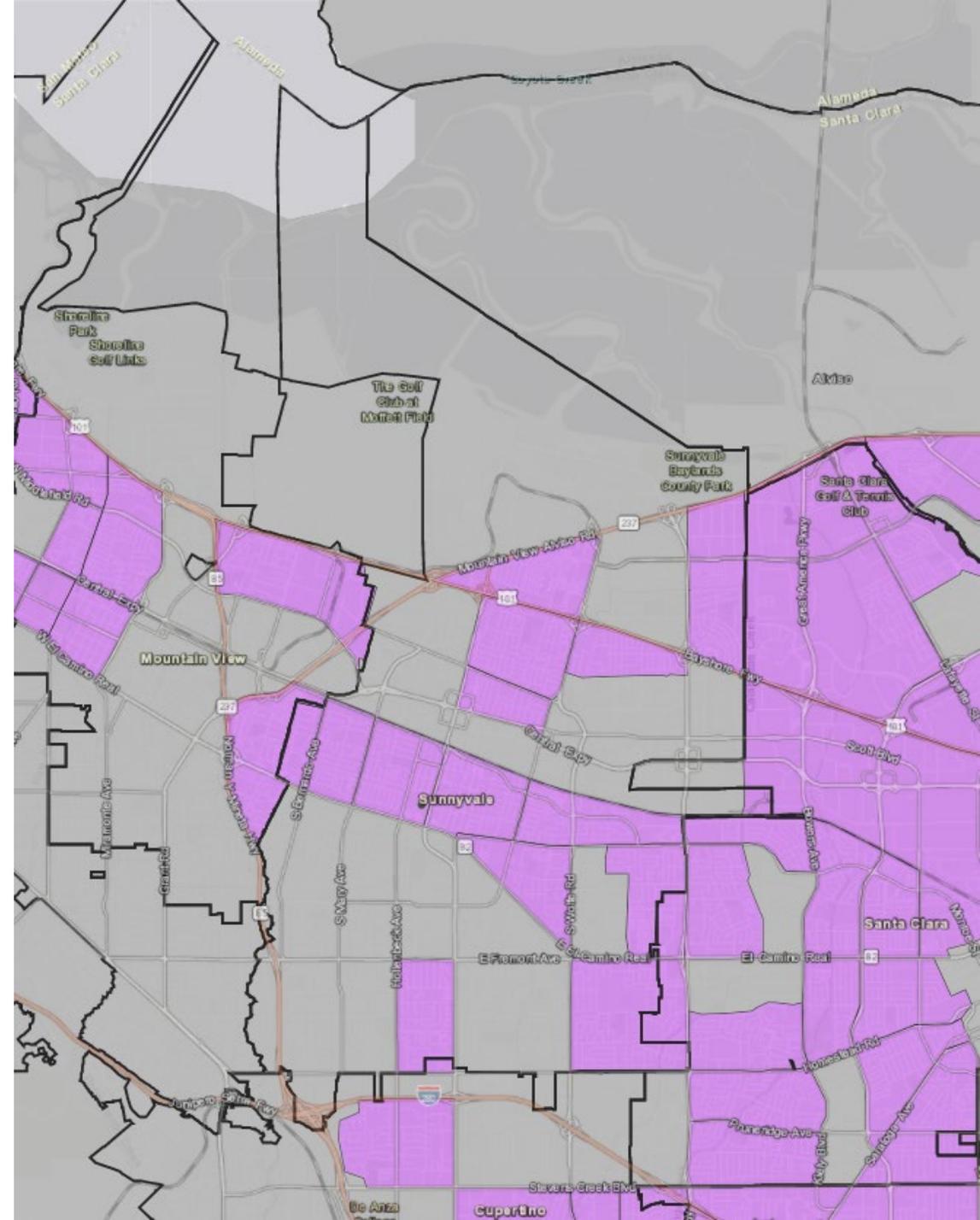
Riesgo de desplazamiento

- Definido como la reubicación involuntaria de residentes o comercios
- Puede ser el resultado de lo siguiente:
 - Ejecución hipotecaria
 - Desalojo
 - Incremento de la renta
 - Propietarios negligentes
 - Catástrofe medioambiental

Legenda del mapa



Fuente: HCD AFFH Mapping Tool, 2021



DESCANSO PARA VOTAR

slido



¿Cuáles cree que son los mayores problemas de vivienda justa en Sunnyvale?

ⓘ Start presenting to display the poll results on this slide.

A photograph of a two-story house with a balcony and arched windows, overlaid with a semi-transparent orange banner. The house has a light-colored exterior, a dark brown tiled roof, and a balcony with a black wrought-iron railing. The banner is a solid orange color and contains the text "POLÍTICAS Y PROGRAMAS" in white, uppercase letters.

POLÍTICAS Y PROGRAMAS

¿Qué ha hecho el Municipio para abordar la problemática de vivienda?

- ▶ **Implementación de la Estrategia de Vivienda 2020**
 - ▶ Se actualizaron las obligaciones de inclusión
 - ▶ Estabilización de la renta en parques de viviendas móviles
 - ▶ Ordenanza de derecho a rentar/protecciones para inquilinos (en proceso)
- ▶ **Adopción de planes específicos para incrementar el número de viviendas**
 - ▶ Estación Lawrence
 - ▶ Plan específico del centro
 - ▶ El Camino Real (en proceso)
 - ▶ Moffett Park (en proceso)
 - ▶ Plan Maestro Village Centers (en proceso)
- ▶ **Incremento del financiamiento**
 - ▶ \$26 M para el desarrollo de viviendas asequibles en 2020

DESCANSO PARA VOTAR

slido



¿Qué ideas tiene sobre cómo abordar los desafíos de vivienda en Sunnyvale?

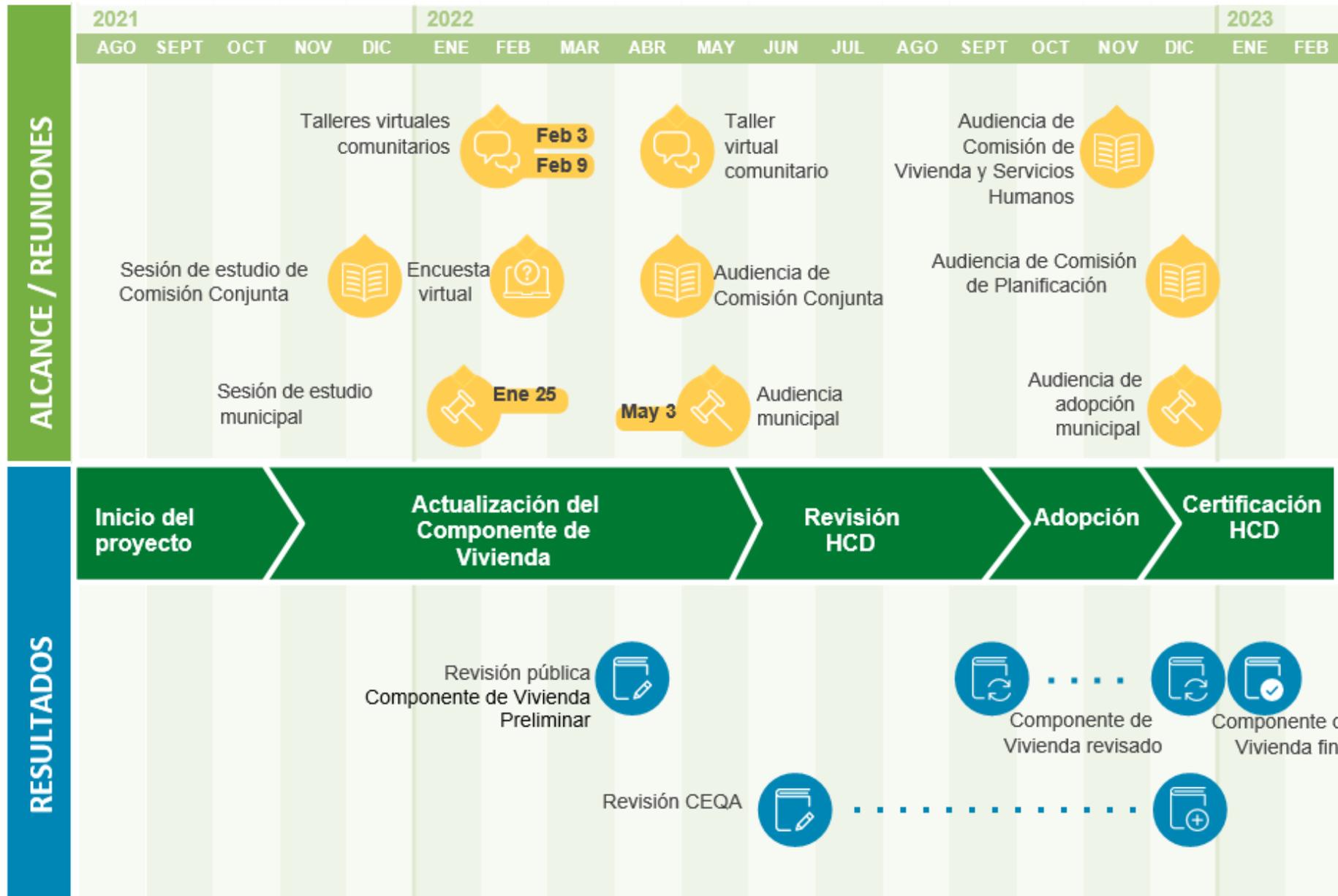
ⓘ Start presenting to display the poll results on this slide.

Q&A DISCUSIÓN



PRÓXIMOS PASOS

CRONOGRAMA DEL PROYECTO



¡Gracias!

Visite nuestro sitio web, sunnyvale.ca.gov, y busque “housing element” (componente de vivienda) para registrarse y obtener más información.



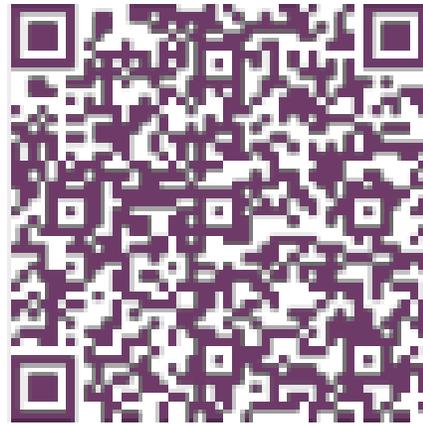
Siga participando en la actualización del Componente de Vivienda

— **Realice la encuesta a la comunidad** —

Disponible en los siguientes idiomas:



INGLÉS



ESPAÑOL



CHINO

**Entre el 31 de enero y el 23 de febrero
(enlaces disponibles en la sección de chat)**