

Ciudad de Santa Ana

Actualización del Elemento de Vivienda

2021-2029



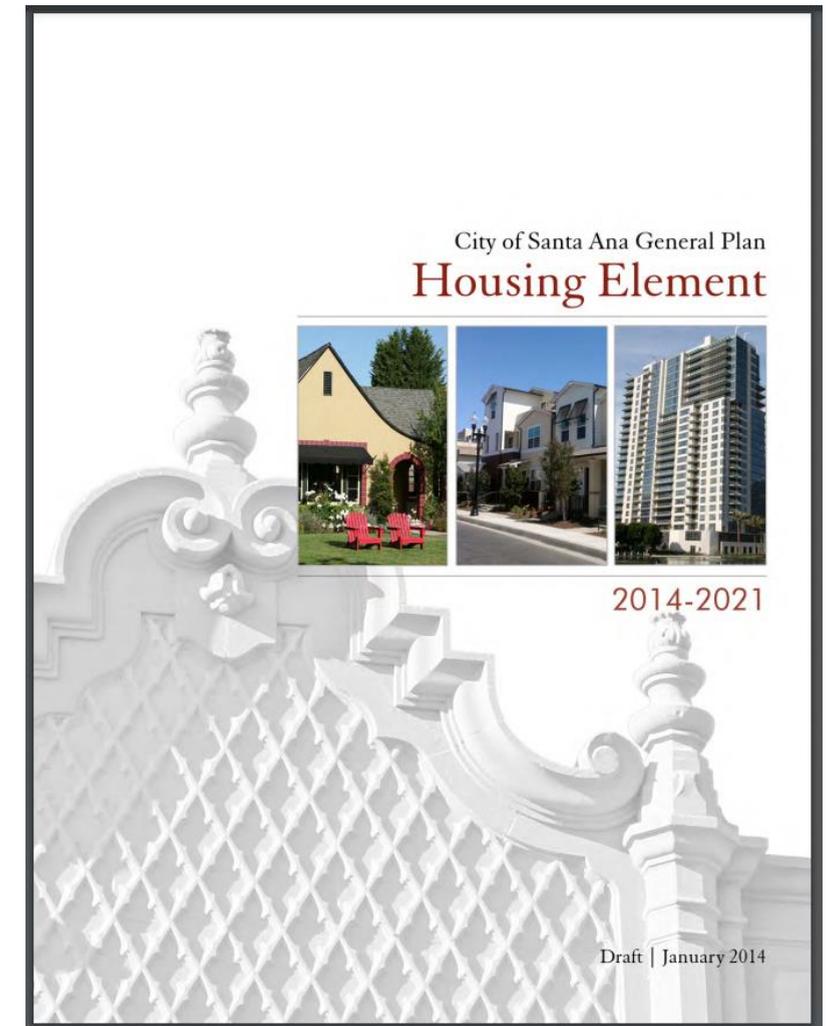
Foro de mesa redonda

2 de junio del 2021



AGENDA – Mesa Redonda del Elemento de Vivienda

- » Bienvenida y propósito de la mesa redonda
- » Vista general del Elemento de Vivienda
- » Necesidades de vivienda existentes
- » Satisfacer las necesidades de vivienda futuras
- » Discusión y comentarios
- » Pasos siguientes



BIENVENIDA Y PROPÓSITO – Mesa Redonda, Elemento de Vivienda

- » Reunir a representantes de organizaciones de comunitario local, residentes y socios de la industria de la vivienda
- » Ayudar al personal de la Ciudad a dar forma a la política y las mejoras del programa del Elemento de Vivienda
- » Forjar relaciones para promover viviendas para servir a Santa Ana



Elemento de Vivienda

VISTA GENERAL



Actualización del Elemento de
Vivienda 2021-29



Ley del Elemento de Vivienda



Plan de la Ciudad para satisfacer las necesidades de vivienda existentes y proyectadas de todos los segmentos económicos de la comunidad.



Elemento Requerido del Plan General

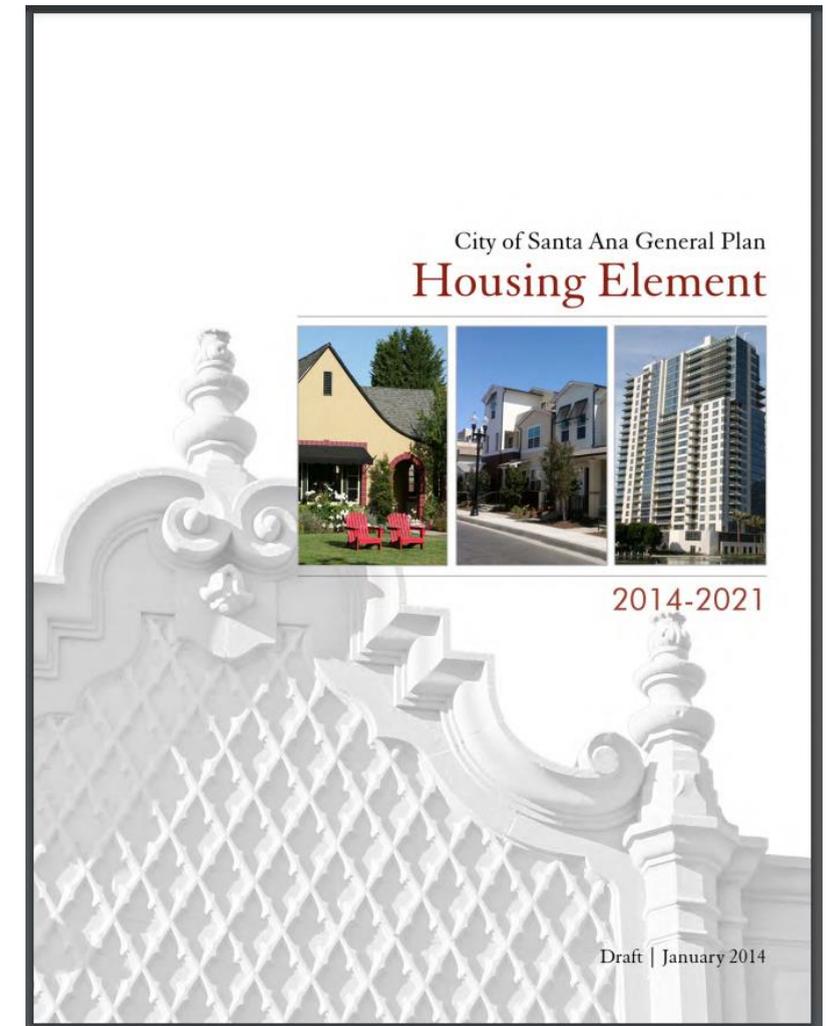


Debe actualizarse cada 8 años



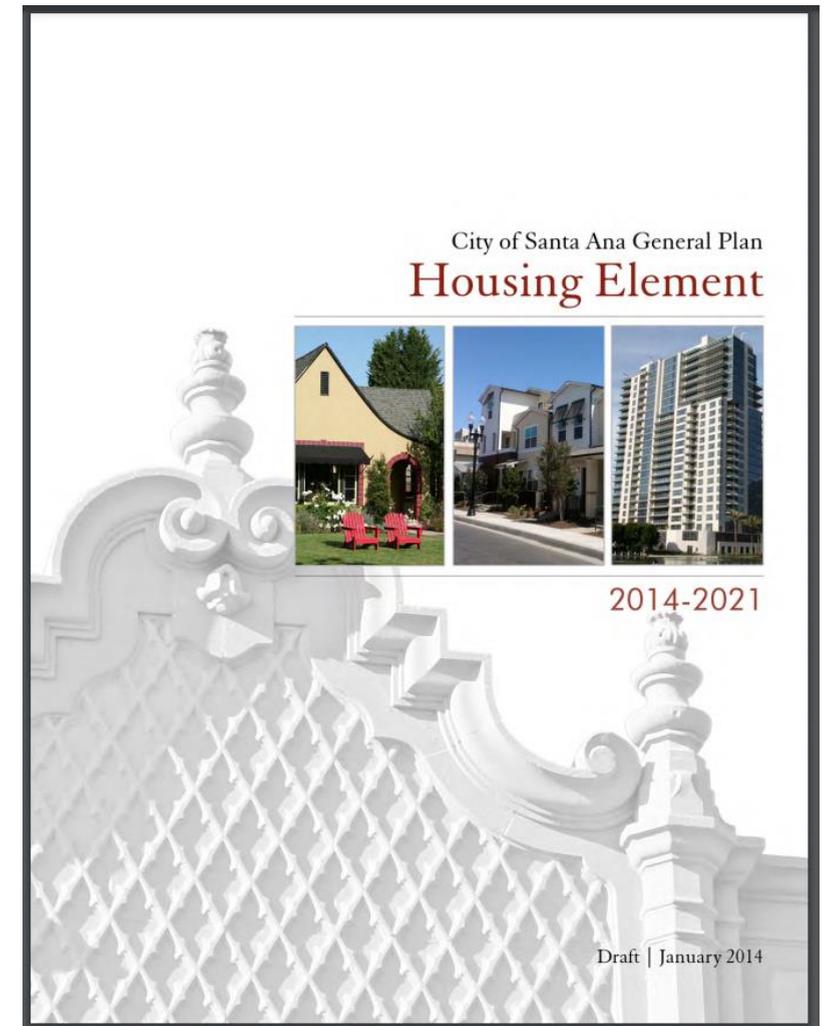
Certificado por *HCD*

(Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California)



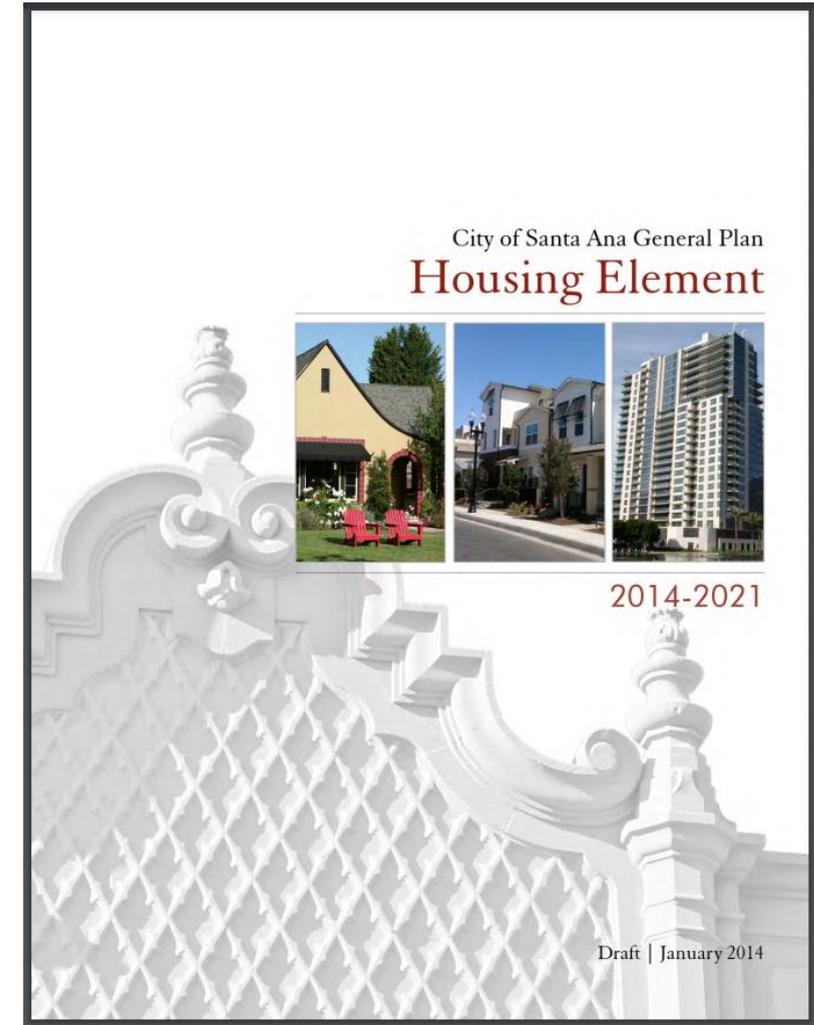
Período de planificación del Elemento de Vivienda

- » Ocho años **(2021 – 2029)**
- » Fecha de adopción del Consejo: **15 de oct., 2021**
- » Se debe adoptar **dentro de 120 días de esta fecha** o el estado exige que se actualice cada cuatro años



Contenido del Elemento de Vivienda

- » Evaluación de las necesidades de vivienda
- » Limitaciones a la producción de viviendas
- » Evaluación de programas de vivienda anteriores
- » Metas, normas y programas revisados
- » Recursos de la tierra para acomodar la asignación de RHNA (Evaluación de las necesidades de vivienda regionales)
- » Abordar la nueva legislación de vivienda



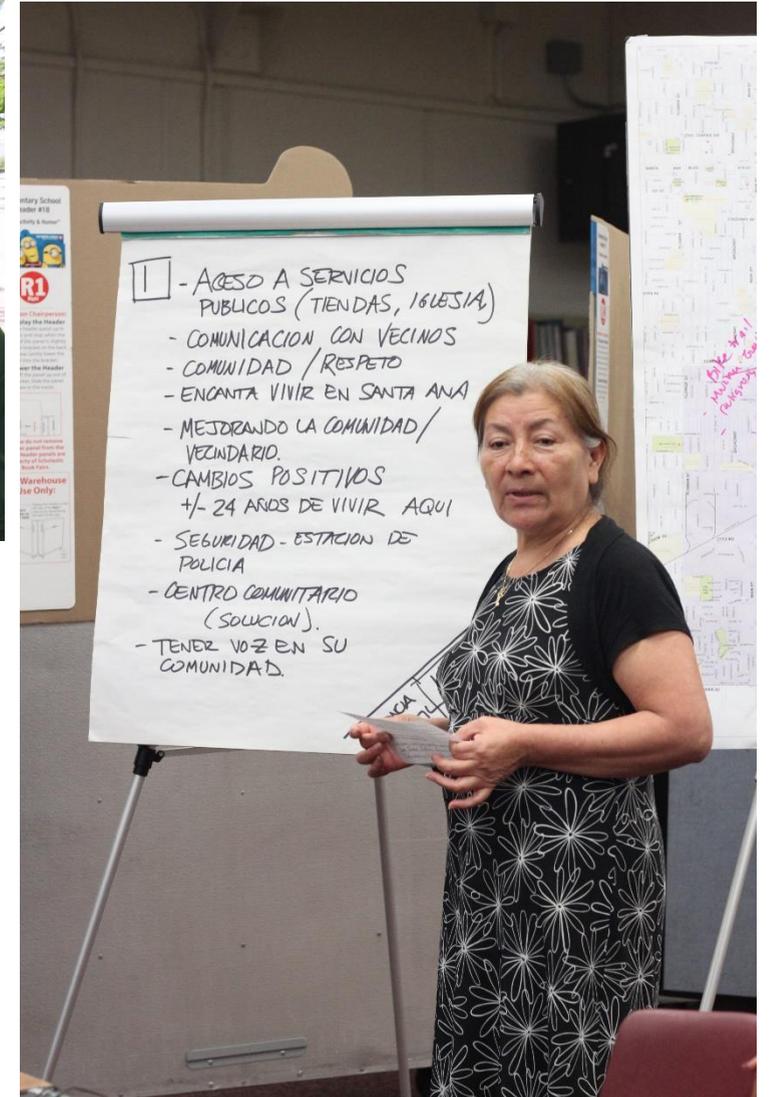
Alcance relacionado

- » Plan consolidado 2020-2024
 - Encuesta de evaluación de necesidades
 - Acceso de la Ciudad a fondos federales para programas de vivienda
 - Subvención en bloque para el desarrollo comunitario (*CDBG*)
 - Asociación de inversión *HOME* (*HOME*)
 - Subvención de soluciones de emergencia (*ESG*)



Alcance relacionado

- » Actualización del Plan General
 - Encuestas y talleres sobre Uso del Terreno, Movilidad y otros elementos, con enfoque en Justicia Ambiental
 - El Plan General establece las metas y normas de planificación a largo plazo de la Ciudad basados en una Declaración de Visión y cinco Valores Fundamentales desarrollados con la comunidad.



Cronograma del proyecto

» Verano 2021

- Reuniones de mesa redonda
 - Taller #2: Vivienda y vecindarios habitables
 - Taller #3: Oferta y diversidad de viviendas
 - Taller #4: Necesidades especiales / Vivienda justa
- Encuesta de vivienda de la Ciudad de Santa Ana y foro comunitario

» Otoño 2021

- Revisión pública de los Elementos del borrador
- Revisión Pública de la Comisión de Planificación y del Concejo Municipal
- Presentación a *HCD*
- Audiencias de adopción



ASPECTOS DESTACADOS DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EXISTENTES



Actualización del Elemento
de Vivienda 2021-29

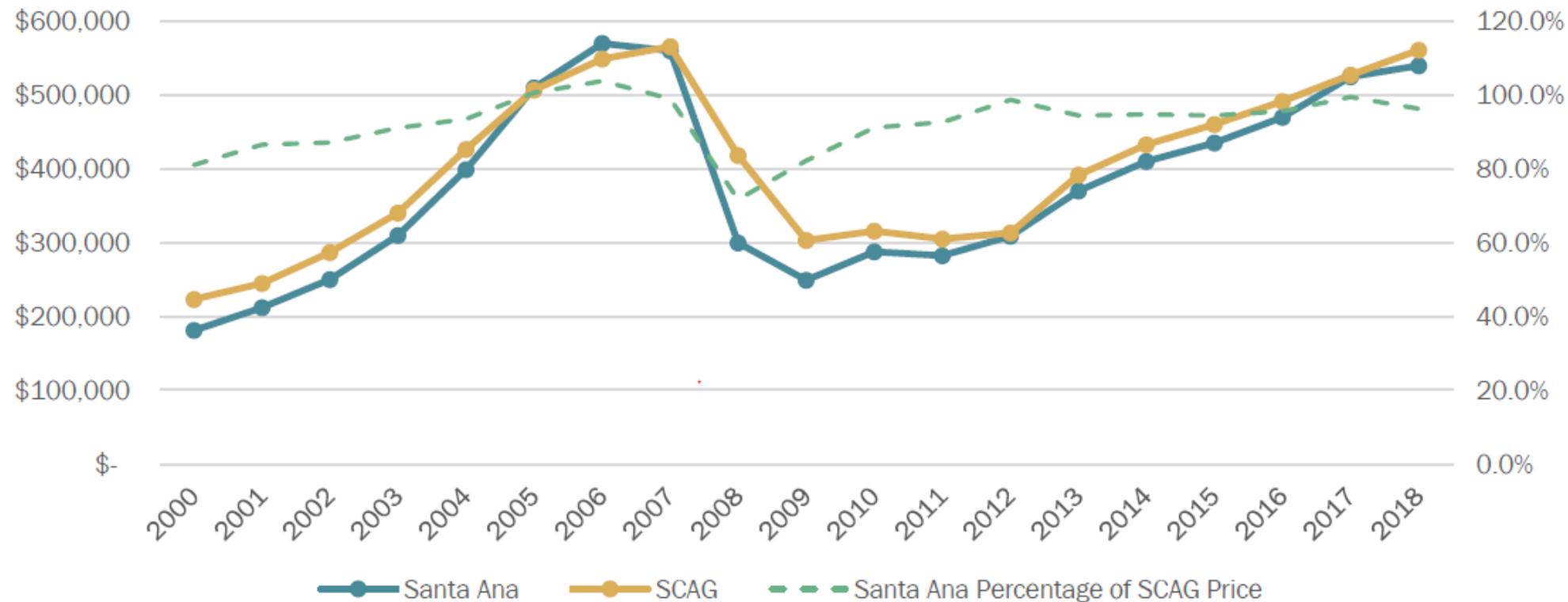


Necesidades de vivienda existentes

» Costos de vivienda siguen aumentando más rápido que los salarios

Precio de venta medio superior a \$500,000

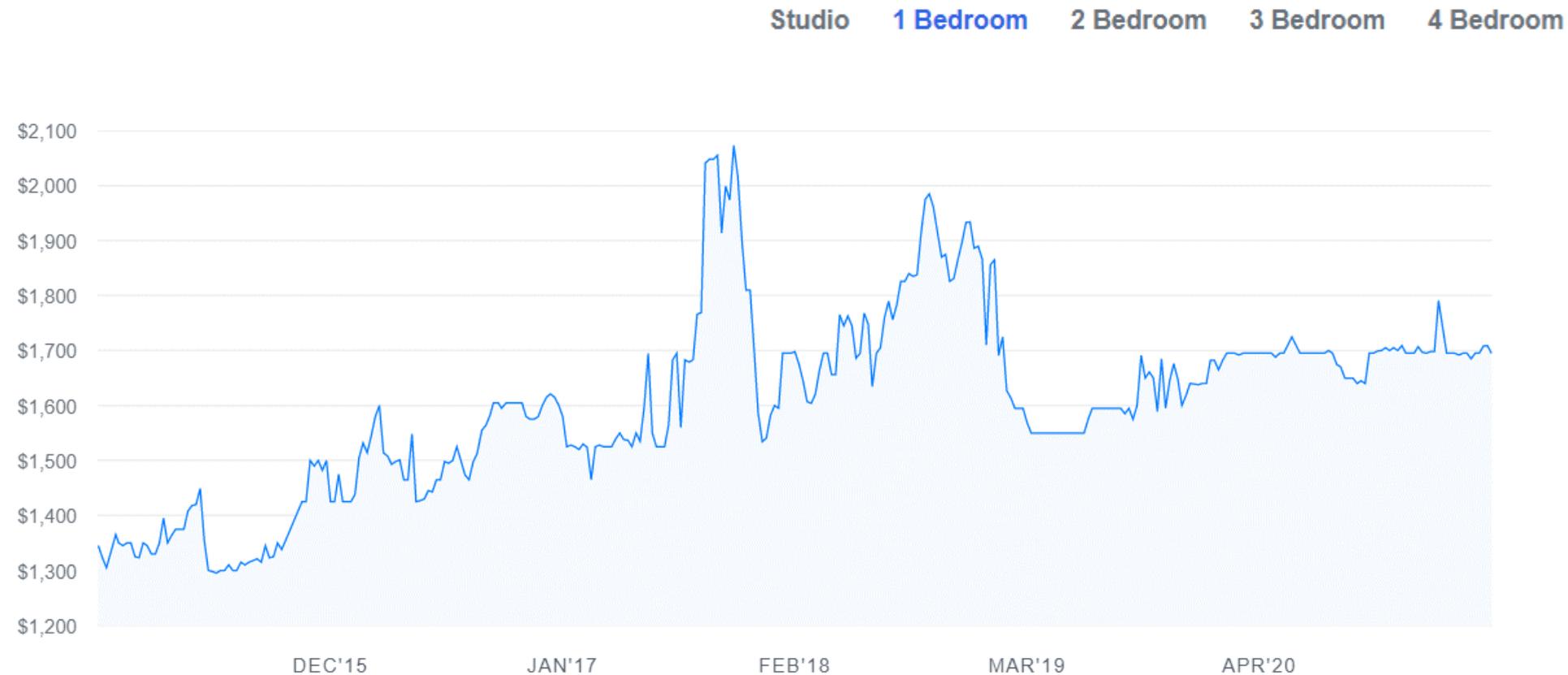
Median Home Sales Price for Existing Homes



Necesidades de vivienda existentes

» Costos de vivienda siguen aumentando más rápido que los salarios

Renta promedio 1 recámara ~\$1,700 | 64% de inquilinos gastan >30% de ingreso en vivienda



Necesidades de vivienda existentes

» Tamaño del hogar promedio

4.3 en Santa Ana vs 3.0 en todo el Condado de Orange

Households by Household Size

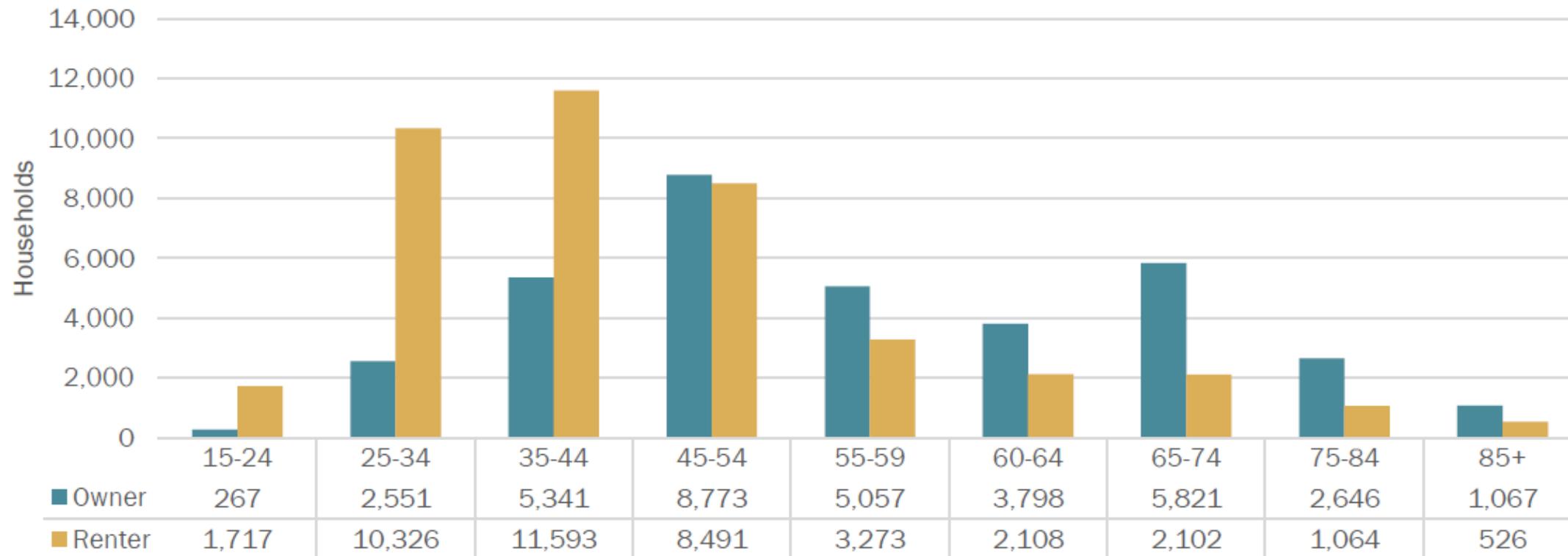


Necesidades de vivienda existentes

» Población joven

27% de la población de Santa Ana es menor de 18 años (edad media: 31)

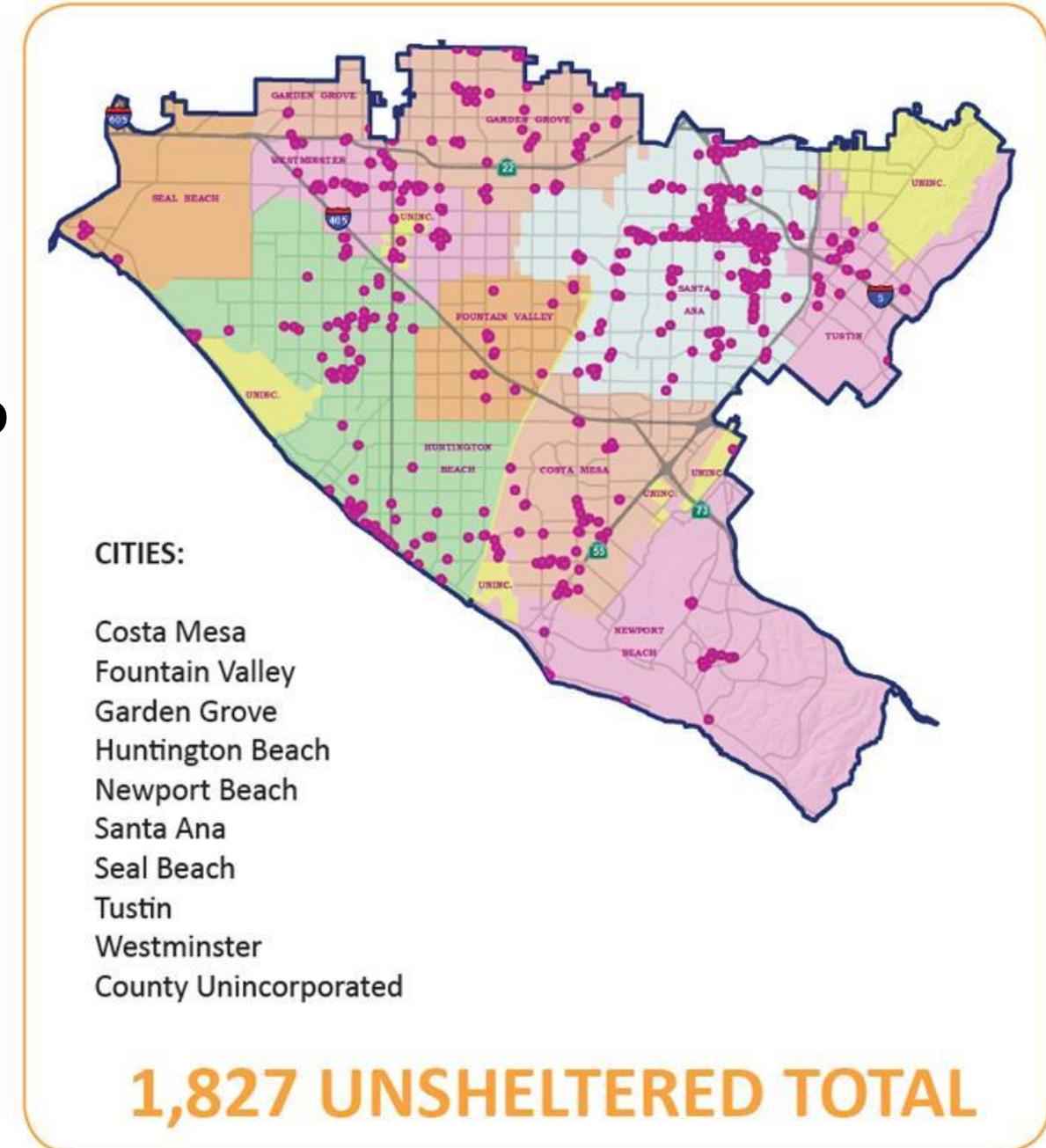
Housing Tenure By Age



Necesidades de vivienda existentes

» Indigencia

- **2019:** El recuento de *Point in Time* identifica a 1,827 personas desamparadas sin hogar en las jurisdicciones del **condado central**; de este total 830 individuos están identificados en Santa Ana.
- La cuenta de *Point in Time* de **Santa Ana** identifica un total de 1,769 personas desamparadas sin hogar con 939 refugiadas.
- **2020:** Plan Consolidado 2020-2024 y Plan de Acción Anual 2020



Vivienda justa

- » Legislación adicional aprobada en el 2018 – AB 686
- » Analizar las barreras que restringen el acceso a la vivienda en *HE*
- » Comprometerse con acciones significativas que promuevan afirmativamente la vivienda justa y den prioridad a abordar los problemas que contribuyen
- » Sitios para posibles viviendas de bajos ingresos ubicados, en la medida de lo posible, para evitar una mayor concentración excesiva y disparidad en el acceso/recursos
- » Acceso equitativo a viviendas asequibles - regionalmente



DAR CABIDA A LAS FUTURAS NECESIDADES DE VIVIENDA



Actualización del Elemento
de Vivienda 2021-29



Necesidades de vivienda futuras

- » Evaluación de las necesidades de vivienda regionales (*RHNA*)
 - Necesidad de vivienda proyectada para 2021-2029
 - *HCD* asignó 1.34 millones a *SCAG*, que luego asignó 3,095 a Santa Ana

	Muy bajo (<50% de <i>AMI</i>)	bajo (50-80% de <i>AMI</i>)	Moderado (80-120% de <i>AMI</i>)	sobre mod. (>120% <i>AMI</i>)	Total
Unidades	586	362	523	1,624	3,095
Porcentaje	19%	12%	17%	52%	100%



¿Qué es asequible?



**Familia joven 2 padres
que trabajan y 2 hijos**

3 recámaras

Categoría de ingresos	Ingreso anual máximo	Máximo asequible	
		Renta mensual	Precio de compra
Muy bajo	< \$67K	\$1,300	-
Bajo	\$67-108K	\$1,600	\$264,000
Moderado	\$108-128k	\$3,000	\$563,000
Sobre mod.	> \$128K	> \$3,000	> \$563,000

Fuentes: Ingresos: Límites de ingresos del HCD 2021. Renta: Basado en los ingresos familiares del Condado de Orange del 2021 publicados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California; 1.5 personas por habitación. Precio de compra: Basado en el APR promedio del sitio Bankrate.com el 4/1/21 más un margen de 50 puntos básicos. Suposiciones: 3 recámaras, 35% de ingresos; pago inicial al 5% de precio asequible y 1.1% de impuesto a la propiedad.

- » Los programas estatales/federales calculan precios asequibles basándose en:
 - niveles de ingresos medios del condado
 - 30% máximo de los ingresos familiares gastados en la vivienda



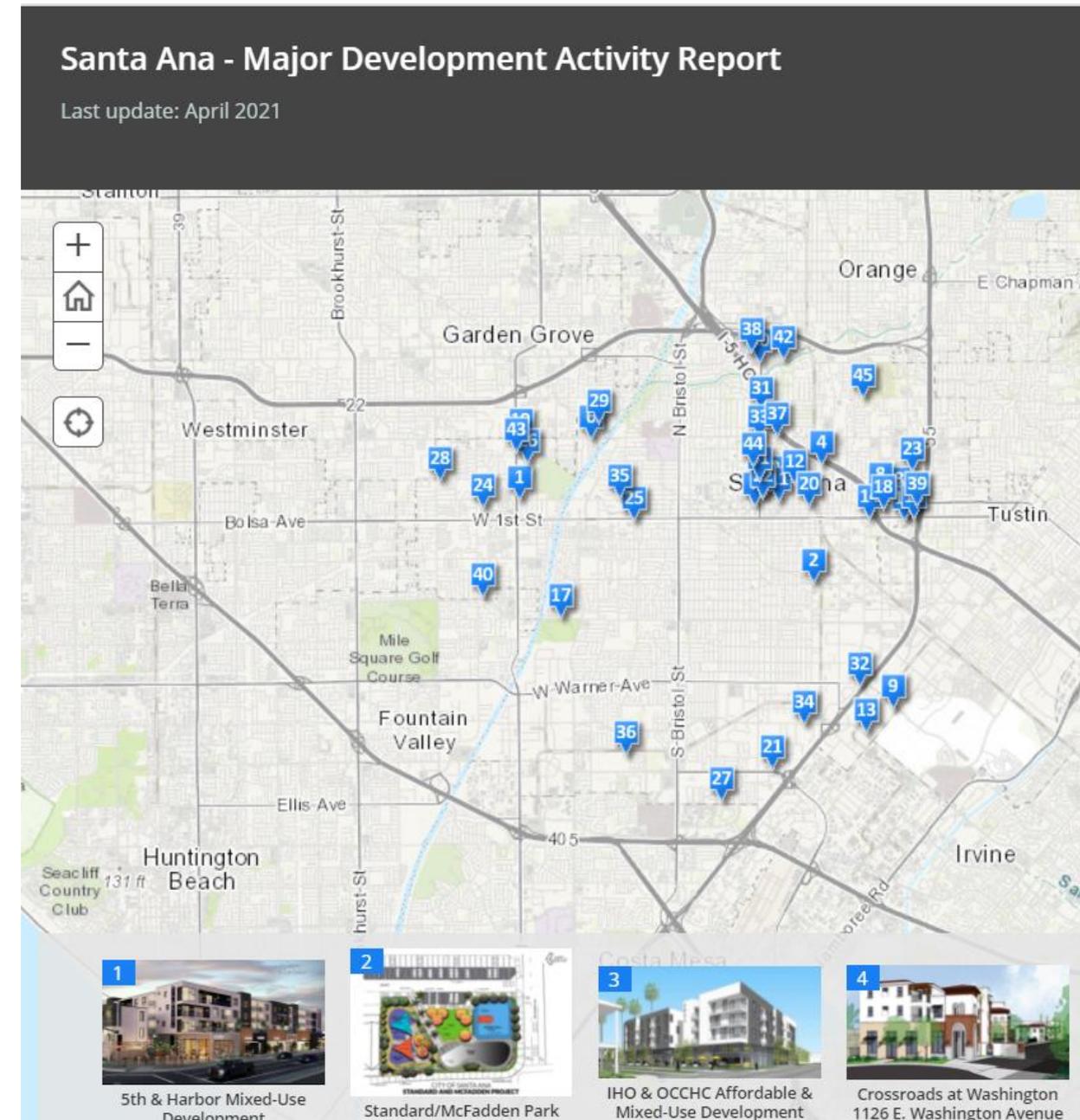
¿Quién necesita una vivienda asequible?

- » Los maestros de nuestros hijos
- » Nuestros graduados universitarios
- » Nuestros padres/jubilados
- » Nuestros trabajadores esenciales
- » Muchos más...



Cómo dar cabida a la necesidad futura (*RHNA*)

- » Proyectos existentes/propuestos
- » Terrenos desocupados y subutilizados
(densidad predeterminada del estado para demostrar la capacidad para viviendas de bajos ingresos = 30 du/ac)
- » Unidades de vivienda accesorias (*ADUs*)
- » Construir o mantener la capacidad de oportunidades de vivienda hasta el 2029



ACTIVIDADES ACTUALES PARA FOMENTAR LA VIVIENDA ASEQUIBLE



Actualización del Elemento
de Vivienda 2021-29



Actividades continuas y logros

- » Programa de vales de elección de vivienda
 - Los ingresos del hogar deben ser inferiores al 50% del AMI (ingresos muy bajos) para calificar
- » Ordenanza de oportunidades de vivienda
 - Proporciona viviendas asequibles en el lugar o el pago de una tarifa en lugar de desarrollar unidades en el lugar
- » Proyectos de vivienda asequible
 - Andalucía
 - *The Depot* en Santiago
 - *Santa Ana Arts Collective*
 - *First Street Apartments*
 - La Placita Cinco



Andalucía



Recámaras	Muy bajos ingresos 50% AMI	Bajos ingresos 60% AMI	Ingresos moderados 110% AMI
3 recámaras	7	49	13
Alquiler máximo	\$1,665	\$1,998	\$2,946

The Depot en Santiago



Recámaras	SF	Extrem. bajos ingresos 30% AMI	Muy bajos ingresos 40% AMI	Muy bajos ingresos 50% AMI	bajos ingresos 60% AMI	Total
1 recámara	875	2	3	6	3	14
2 recámaras	1,085	2	6	11	10	29
3 recámaras	1,350	3	5	11	7	26
	Totales:	7	14	28	20	69

Esfuerzos de la Ciudad para ayudar a personas sin hogar

» *The Orchard*

- El primer proyecto de vivienda de apoyo permanente de la Ciudad se inauguró en el 2018 y ofrece 71 unidades.



Esfuerzos de la Ciudad para ayudar a personas sin hogar



Febrero 2018

72 individuos indigentes crónicos fueron colocados en *The Orchard*



Marzo 2018

16 individuos indigentes fueron colocados en *The Depot* en Santiago



Junio 2020

75 veteranos indigentes fueron colocados en *Heroes' Landing*



Agosto 2020

15 individuos indigentes fueron colocados en *The Santa Ana Arts Collective*



Marzo 2021

56 individuos indigentes crónicos fueron colocados en Casa Querencia



DISCUSIÓN – Mesa Redonda, Elemento de Vivienda



**¿Cuál cree que es la mayor oportunidad o desafío?
para mejorar la calidad de la vivienda en Santa Ana?**

Para mayores informes

» Melanie McCann, Planificadora Principal

✉ SAHousingElement2021@santa-ana.org

📞 (714) 667-2781



» Borradores de documentos, enlace de encuesta, información de la reunión

- <https://www.santa-ana.org/general-plan/housing-element-update-2021>

PASOS SIGUIENTES: Normas y programas para abordar la vivienda

**Mesa Redonda # 2 – Vivienda y
vecindarios (Preservación y Ayuda)
9 de junio del 2021**



**Actualización del Elemento
de Vivienda 2021-29**

