

# **Ciudad de Santa Ana**

## **Actualización del Elemento de Vivienda**

### **2021-2029**



**Oferta y diversidad de viviendas**

**Mesa Redonda Foro #3**

**16 de junio del 2021**



# Interpretación en Español Disponible / Spanish Interpretation Available

1) Haga clic en el Círculo

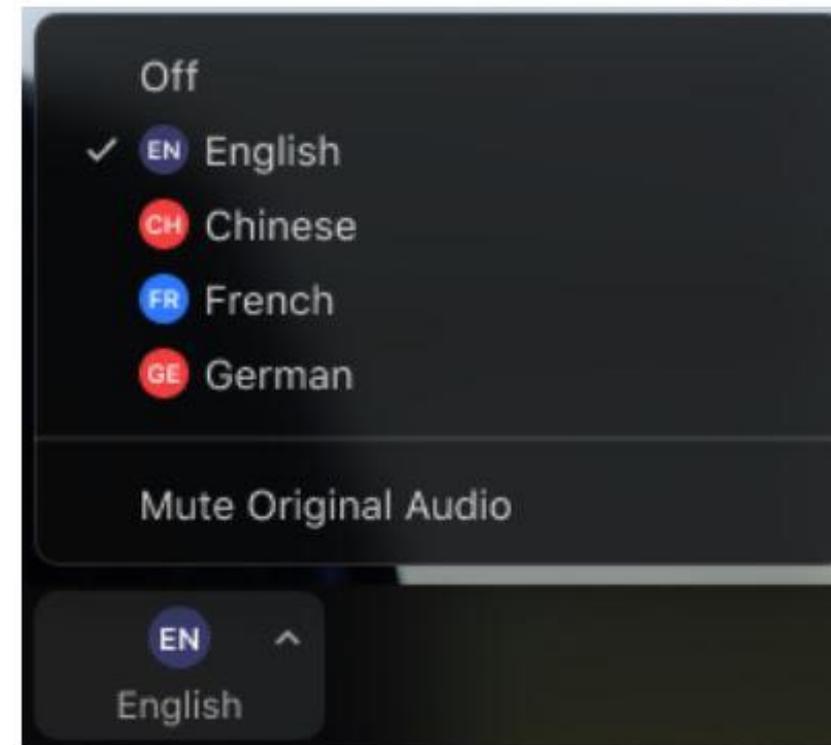
2) Haga Clic en la Idioma – Español

**Angloparlantes monolingües** - Tendrá la opción de seleccionar el idioma inglés en la función de interpretación de Zoom para escuchar la interpretación de un participante que habla español. Simplemente haga clic en el Globo en la parte inferior de su pantalla y seleccione Inglés.

1. In your meeting/webinar controls, click **Interpretation**.



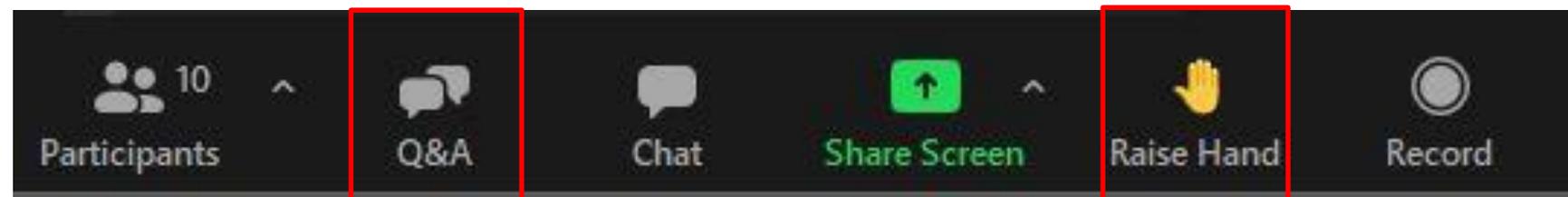
2. Click the language that you would like to hear.



# Ways to Participate During the Meeting

## *Formas de participar durante la reunión*

- » There are two ways to participate in the meeting / *Hay dos formas de participar en la reunión:*
- **Raise Your Hand / *Levante la mano***
    - If you have a comment to make or want the organizers attention, use this function. / *Si tiene un comentario para hacer o desea la atención de los organizadores utilice esta función.*
  - **Ask a Question / *Para hacer una pregunta***
    - Type it in the Q & A box. / *Escríbala en el cuadro de Q & A.*



## Ways to Participate if you are Dialing in / *Formas de participar si usted se está comunicando por teléfono*

- » If you are dialing in only press \*9 to raise your hand and dial \*6 to unmute to speak during the meeting.
- » *Si está marcando sólo oprima \*9 para levantar la mano y marque \*6 para activar su micrófono para hablar durante la reunión*



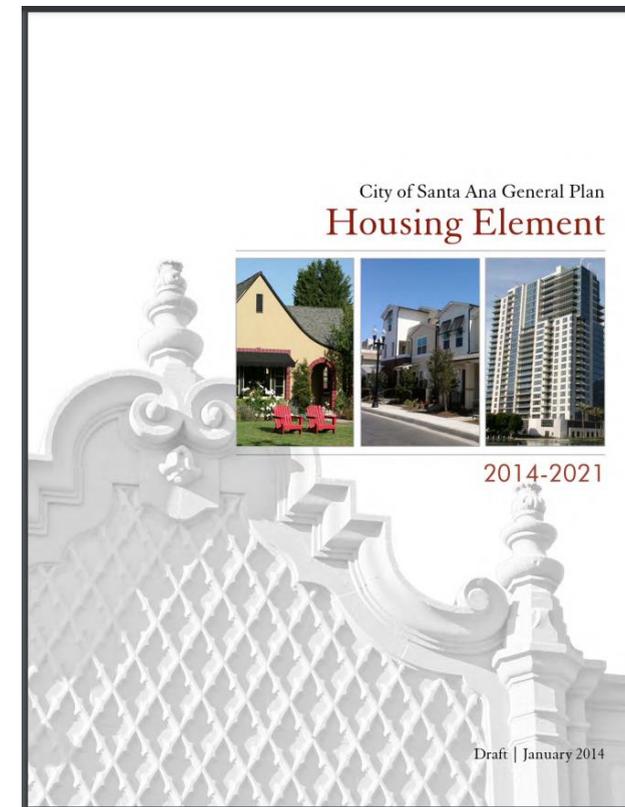
# BIENVENIDA Y PROPÓSITO – Elemento de Vivienda, Mesa redonda

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



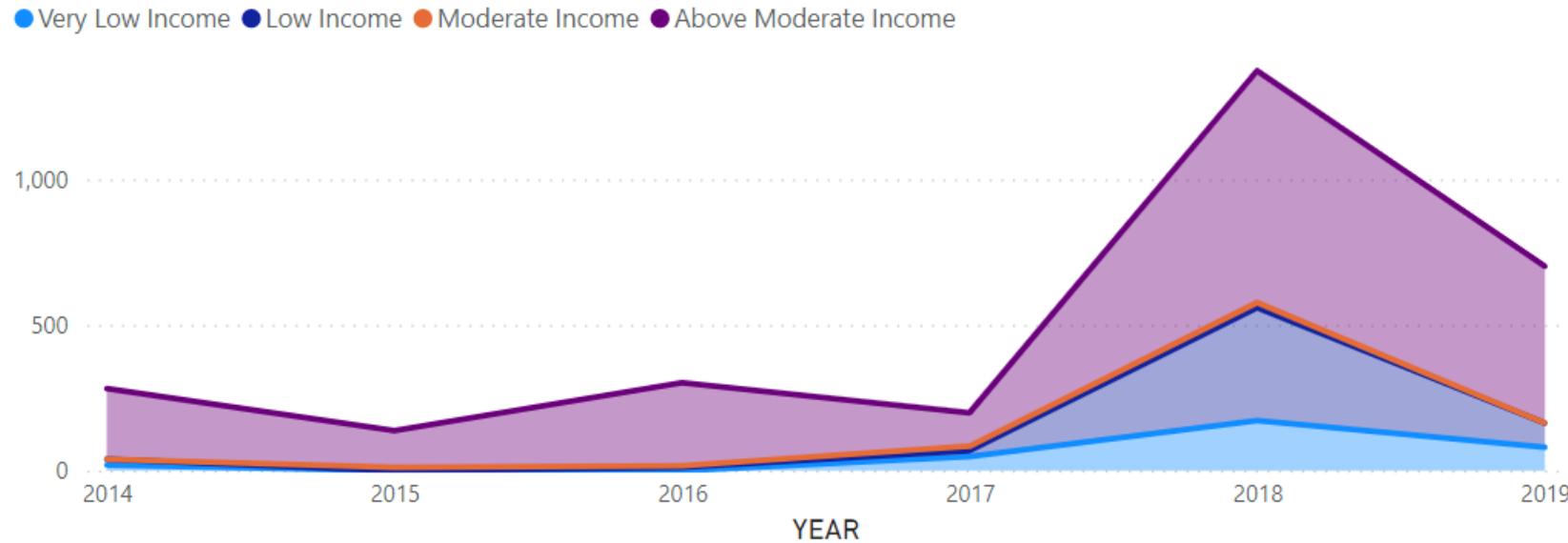
# AGENDA – Mesa Redonda del Elemento de Vivienda

- » Bienvenida y propósito de la mesa redonda
- » Resumen/Discusión de los programas de vivienda de Santa Ana
  - Suministro de vivienda
  - Diseño de construcción
  - Incentivos
  - Incentivos regulatorios
- » Próximos pasos

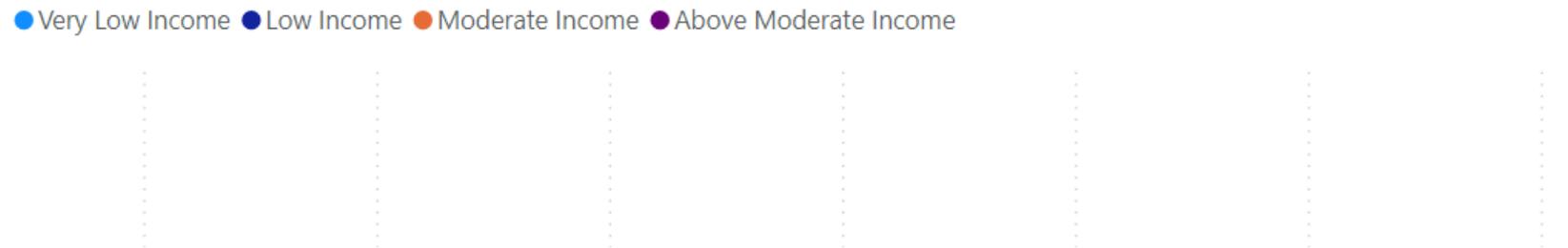


# Revisión de Esfuerzos Pasados

5th Cycle Permits by Affordability by Year ⓘ



5th Cycle Permits by Jurisdiction



Very Low Income		
321	45	713.3%
5th Cycle Permits	5th Cycle RHNA	% Attained
Low Income		
523	32	1634.4%
5th Cycle Permits	5th Cycle RHNA	% Attained
Moderate Income		
49	37	132.4%
5th Cycle Permits	5th Cycle RHNA	% Attained
Above Moderate Income		
2,103	90	2336.7%
5th Cycle Permits	5th Cycle RHNA	% Attained



# Capacidad potencial para acomodar RHNA

Land Resource	Very Low Income	Low Income	Moderate Income	Above Mod Income	Total
RHNA <sup>1</sup>	606	362	545	1,624	3,157
Pipeline Projects	414 <sup>2</sup>	529	2	8,154	9,099
Remaining RHNA	192	-167	543	-6,530	-5,942

<sup>1</sup> RHNA with Transfer from the County (Crossroads Project)

<sup>2</sup> 281 are for extremely low income (0-30% AMI)

- **La ciudad necesita 6.5 acres de tierra para la categoría Ingresos Muy Bajos (30 unidades de vivienda por acre)**
- **41 unidades de vivienda accesorias (ADUs) emitidas en 2020**



# Suministro de vivienda

- Código de Zonificación de Tránsito
- Zona de superposición de MEMU
- Centros de Distrito
- Plan específico del Corredor Harbor
- Actualización del Plan General
- Actualización del Código de Zonificación

# Suministro de vivienda

#	Programa	Objetivo	Estatus
16	Código de Zonificación de Tránsito ( <i>TZC</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementación de <i>TZC</i> para propiedades elegibles</li> <li>Facilitar y fomentar el desarrollo de diversos tipos de viviendas en una combinación de niveles de asequibilidad</li> <li>Gestionar el desarrollo de propiedades de la Autoridad de Vivienda con viviendas sostenibles de calidad</li> </ul>	Reurbanización del estacionamiento del centro a un proyecto de uso mixto (171 unidades de vivienda); predesarrollo de tres propiedades de la Autoridad de Vivienda (vivienda de apoyo permanente de 16 unidades, vivienda de propiedad de 2 unidades y 43 unidades para vivienda de apoyo permanente).
17	Zona de Superposición de Uso Mixto Metro East ( <i>MEMU</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementar las políticas de la Zona de Superposición de <i>MEMU</i> para facilitar y fomentar el desarrollo de nuevas viviendas y la transición a largo plazo del área</li> </ul>	Se completó la construcción de 418 viviendas asequibles para personas mayores; permisos de construcción para un proyecto de desarrollo de uso mixto de 603 unidades; predesarrollo para un desarrollo de uso mixto de 650 unidades en un sitio baldío.
18	Centros de Distrito	<ul style="list-style-type: none"> <li>Facilitar y fomentar el desarrollo de viviendas de uso mixto en los Centros de Distrito.</li> <li>Considerar la enmienda de los límites de los Centros de Distrito para permitir nuevas viviendas que cumplan con los objetivos y políticas de vivienda de la Ciudad</li> </ul>	La Ciudad identificó "áreas de enfoque" para viviendas nuevas y desarrollo sostenible de uso mixto; propuso designaciones de <i>LU</i> de Centro de Distrito y Vecindario Urbano; la aprobación del proyecto <i>The Bowery</i> expande los límites del distrito y agrega 1,100 unidades.

## Nuevas leyes estatales relevantes:

SB 166 Zonificación sin pérdida neta: Requiere que la Ciudad mantenga las oportunidades de desarrollo a lo largo del ciclo *RHNA*.

SB 330 Ley de crisis de vivienda: Excluye la zonificación por debajo del uso de la tierra del 2018

AB 1397 Sitios no vacantes: Establece mayores límites para considerar un sitio no vacante desarrollable para un Elemento de Vivienda



# Suministro de vivienda

#	Programa	Objetivo	Estatus
19	Corredor de tránsito de uso mixto de Harbor	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adoptar el Plan Específico del Corredor de Tránsito de Uso Mixto de Harbor y rezonificar terrenos para usos residenciales/mixtos</li> </ul>	Plan específico del corredor de Harbor aprobado en el 2014; usos comerciales rezonificados para desarrollo residencial/de uso mixto con potencial para 2,000 unidades adicionales; el área rezonificada incluye 248 acres para uso mixto y oportunidades de vivienda y ofrece incentivos para los desarrolladores.
20	Actualización integral del Plan General	<ul style="list-style-type: none"> <li>Difusión pública para crear la visión y principios orientadores del Plan General.</li> <li>Explorar las mejores prácticas para las actualizaciones del Plan General y la participación comunitaria innovadora.</li> </ul>	Se realizó la Reunión de Alcance de <i>EIR</i> para la Actualización del Plan General; se auspiciaron dos talleres comunitarios para compartir los avances y el contenido del borrador del Plan General.
21	Actualización de la Ordenanza de zonificación	<ul style="list-style-type: none"> <li>Llevar a cabo el proceso de <i>RFP</i> para actualizar la Ordenanza de Zonificación</li> <li>Divulgación pública sobre estándares de diseño/desarrollo</li> <li>Revisar la Ordenanza de Zonificación para lograr coherencia con las metas y el uso de tierra del Plan General actualizado.</li> </ul>	La <i>RFP</i> está programada para ser lanzada en el 2021, y se anticipa que la actualización del código de zonificación se completará en el 2022.

## Nuevas leyes estatales relevantes:

SB 166 Zonificación sin pérdida neta: Requiere que la Ciudad mantenga las oportunidades de desarrollo a lo largo del ciclo *RHNA*.

SB 330 Ley de crisis de vivienda: Excluye la zonificación por debajo del uso de la tierra del 2018

AB 1397 Sitios no vacantes: Establece mayores límites para considerar un sitio no vacante desarrollable para un Elemento de Vivienda





# Diseño de construcción

- Pautas de diseño de edificios
- Construcción verde/ecológica
- Revisión del desarrollo

# Diseño de construcción

#	Programa	Objetivo	Estatus
22	Pautas de diseño de edificios	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crear pautas de diseño integrales para uso residencial / mixto en los principales corredores de transporte.</li> <li>• Crear pautas de diseño activo para alentar y fomentar diseños de viviendas que mejoren la salud y el bienestar.</li> </ul>	3 herramientas de pautas de diseño incluyen la Zona de Superposición de <i>MEMU</i> , el Código de Zonificación de Tránsito ( <i>SD-84</i> ) y el Plan Específico del Corredor de Harbor; finalización de dos planes de ámbito público que proporcionan pautas de diseño y tratamientos para las áreas del plan <i>MEMU</i> y <i>SP-2</i> .
23	Construcción verde/ ecológica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crear una política de construcción ecológica para incorporar conceptos sostenibles en usos residenciales / no residenciales.</li> <li>• Seguir buscando alianzas. Implementar provisiones de <i>CalGreen</i> para fomentar prácticas sostenibles.</li> </ul>	Finalización del proyecto de viviendas asequibles de reutilización adaptativa con 57 unidades (Colectivo de Artes de Santa Ana); construcción de un proyecto de reutilización adaptativa de 148 unidades (Ocho, Ocho, 8); alianza con SoCal Edison;
24	Revisión del desarrollo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proporcionar revisión de proyectos de uso residencial y mixto mediante la revisión del plan del sitio, la autorización ambiental y el monitoreo de mitigación.</li> <li>• Crear lista de control de los componentes de diseño saludables según las Pautas de diseño activo adoptadas</li> </ul>	Foros semanales de revisión de planificación del desarrollo para evaluar proyectos residenciales y de uso mixto; las Pautas de diseño activo están en revisión

## Nuevas leyes estatales relevantes:

SB 35 Proceso de aprobación agilizado: Algunos proyectos asequibles se vuelven por derecho si la producción de viviendas está por debajo de las proyecciones anuales de *RHNA*.

SB 330 Ley de crisis de vivienda: Da mayor certidumbre para el proceso de autorización (estándares, cuotas y plazos de aprobación)





# Incentivos

- **Vivienda asequible**
- **Vivienda de ingresos extremadamente bajos**
- **Agencia de Vivienda Sucesora**
- **Ordenanza de bonos por densidad**
- **Ordenanza de oportunidad de vivienda**
- **Reutilización adaptable**

# Incentivos

#	Programa	Objetivo	Estatus
25	Incentivos de vivienda asequible	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brindar asistencia financiera para apoyar la producción y/o rehabilitación de viviendas asequibles para hogares de ingresos bajos y moderados.</li> <li>• Continuar trabajando con organizaciones sin fines de lucro y con fines de lucro que brindan viviendas asequibles.</li> </ul>	Resolución adoptada para aprobar la emisión de bonos para el proyecto de vivienda asequible <i>Legacy Square</i> ; un proyecto de vivienda asequible recibió financiación; tres proyectos de viviendas asequibles con el apoyo financiero de la Ciudad terminaron la construcción ( <i>Heroes' Landing</i> , <i>Santa Ana Arts Collective</i> y <i>Casa Querencia</i> ).
26	Vivienda de ingresos extremadamente bajos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enfocar los programas de incentivos de financiación y vivienda para facilitar y fomentar el desarrollo de viviendas de ingresos bajos y moderados.</li> <li>• Trabajar con organizaciones sin fines de lucro que brindan viviendas asequibles a personas de ingresos extremadamente bajos.</li> <li>• Buscar ampliar el número de vales de opción de vivienda; reservar al menos el 75% de los vales para hogares de ingresos extremadamente bajos.</li> </ul>	El 95% de la autoridad presupuestaria de HUD para los vales de opción de vivienda se utilizó para proporcionar asistencia de alquiler a hogares de ingresos extremadamente bajos; se entregaron 130 vales nuevos para hogares de ingresos extremadamente bajos a la Autoridad de Vivienda.

## Nuevas leyes estatales relevantes:

AB 1521 Conservación de existencias de alquiler asequibles: Requiere que las unidades asequibles que vencen se ofrezcan primero a compradores de preservación calificados



# Incentivos

#	Programa	Objetivo	Estatus
27	Agencia de Vivienda Sucesora	<ul style="list-style-type: none"><li>Proporcionar y/o apalancar los fondos de la Ciudad con otras fuentes para apoyar la producción, preservación y/o rehabilitación de viviendas y desarrollo económico.</li></ul>	Cierre de proyectos previamente financiados con fondos de la Agencia de Vivienda Sucesora; el trabajo previo al desarrollo de 2 unidades de propiedad de vivienda para hogares de ingresos moderados está en marcha para un sitio adjudicado a <i>Habitat for Humanity</i> en la Solicitud de propuesta ( <i>RFP</i> ) del 2018 para el desarrollo de viviendas asequibles. También se están realizando trabajos de pre-desarrollo para dos sitios adicionales adjudicados en la <i>RFP 2018</i> para la construcción de 85 unidades ( <i>Crossroads</i> en Washington) y 16 unidades ( <i>FX Residences</i> ) de viviendas asequibles.

Nuevas leyes estatales relevantes: N/A



# Incentivos

#	Programa	Objetivo	Estatus
28	Actualización de Ordenanza de bonos por densidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actualizar e implementar la ordenanza de bonos por densidad según los cambios de la ley estatal.</li> </ul>	Aprobación de un Acuerdo de bonos por densidad para desarrollar un proyecto de uso mixto con 19 unidades asequibles para ingresos muy bajos.
29	Ordenanza de oportunidad de vivienda	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exigir que los proyectos de desarrollo de viviendas elegibles aumenten la densidad si al menos el 15% de las unidades son asequibles para ingresos bajos y al menos el 10% son asequibles para ingresos moderados.</li> <li>Crear políticas y procedimientos para la ocupación de unidades creadas bajo la Ordenanza de Oportunidad de Vivienda. Incorporar requisitos de oportunidades de vivienda asequible dentro de los cambios de zona o proyectos de reutilización adaptativa.</li> </ul>	La Ordenanza de Oportunidad de Vivienda se actualizó en el 2020 para modificar el límite y reducir la tarifa “en lugar de”, a fin de estimular la actividad de desarrollo durante la pandemia de COVID-19; los Procedimientos Administrativos de la Ordenanza de Oportunidad de Vivienda creados en el 2015 siguen brindando orientación a los desarrolladores y al personal de la Ciudad.

## Nuevas leyes estatales relevantes:

AB 2345 Bono por densidad: Permite aumentar las bonificaciones de densidad al 50% y aumenta el número de incentivos proporcionados  
 AB 1505 Vivienda inclusiva: Autoriza explícitamente a jurisdicciones a imponer requisitos de inclusión en proyectos de viviendas de alquiler



# Incentivos

#	Programa	Objetivo	Estatus
30	Reutilización adaptable	<ul style="list-style-type: none"><li>• Buscar oportunidades para la reutilización adaptativa de estructuras con mérito histórico o que sean adecuadas para convertirlas en proyectos residenciales y de uso mixto de calidad.</li></ul>	La Ciudad adoptó la ordenanza de Reutilización Adaptativa en el 2014 para permitir que los edificios no residenciales existentes ubicados en las Áreas de Incentivo del Proyecto se conviertan en viviendas residenciales o en oportunidades de vivir/trabajar; construcción terminada en el proyecto de reutilización adaptativa del Colectivo de Artes de Santa Ana (57 unidades); continúa la construcción para convertir un edificio de oficinas de 10 pisos en 148 unidades residenciales (Ocho, Ocho, 8).

Nuevas leyes estatales relevantes: N/A



# Incentivos regulatorios

- Distrito de Desarrollo Específico
- Programa de Variedad en Tamaños de Hogares
- Estudio de estacionamiento



# Incentivos regulatorios

#	Programa	Objetivo	Estatus
31	Distrito de Desarrollo Específico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Facilitar el desarrollo de calidad en los Centros de Distrito y otros lugares mediante la implementación del Distrito de Desarrollo Específico.</li> </ul>	El distrito de zonificación de Desarrollo Específico continúa facilitando el desarrollo residencial/de uso mixto. En el 2020, se adoptó el Desarrollo Específico No. 96, facilitando la titulación de 1,100 unidades residenciales ( <i>The Bowery</i> ) en un Centro de Distrito.
32	Programa de Variedad en Tamaños de Hogares	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implementar programas para aumentar las oportunidades de construir nuevas viviendas de alquiler para familias, incluidas viviendas de alquiler para familias numerosas.</li> <li>Monitorear solicitudes para nuevos proyectos residenciales para rastrear el tipo de vivienda y el equilibrio de los tamaños de unidad/ dormitorios propuestos.</li> </ul>	Las propuestas residenciales y las mezclas de dormitorios se revisan durante el proceso de Revisión del desarrollo; se cuenta con un sistema de monitoreo anual para identificar el equilibrio del tamaño de las habitaciones en toda la ciudad; el número promedio de habitaciones por unidad construida es de 1.6.
33	Estudio de estacionamiento	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar un estudio de estacionamiento y, según los hallazgos, la Ciudad propondrá un programa para mitigar las limitaciones de estacionamiento junto con estándares residenciales/de uso mixto.</li> </ul>	Aprobación de la reducción de estacionamiento para el desarrollo dentro de un área del Plan Específico del Corredor Harbor; Estudio de estacionamiento de la Zona de Superposición de <i>MEMU</i> ; estacionamiento con permiso residencial y estacionamiento en la calle continúan siendo evaluados para mitigar las limitaciones de estacionamiento.

## Nuevas leyes estatales relevantes:

Numerosos anteproyectos sobre *ADUs*: Requiere que las jurisdicciones permitan *ADUs* por derecho y agiliza el costo/tiempo para construir *ADUs*



# Cronograma del proyecto

## » Verano 2021

- Reuniones de mesa redonda
  - 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
- Presentaciones a *HCD*
- Audiencias de Adopción



# DISCUSIÓN - Mesa Redonda del Elemento de Vivienda



# Para mayores informes

» Melanie McCann, Planificadora principal

✉ SAHousingElement2021@santa-ana.org

📞 (714) 667-2781



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

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

# PRÓXIMOS PASOS: Políticas y programas para abordar la vivienda

Mesa Redonda # 4 – Necesidades  
Especiales y de Vivienda Justa  
30 de junio del 2021



2021-29 Housing  
Element Update

