

Elemento de vivienda 2023-2031: promoción afirmativa de vivienda justa

December 13, 2021

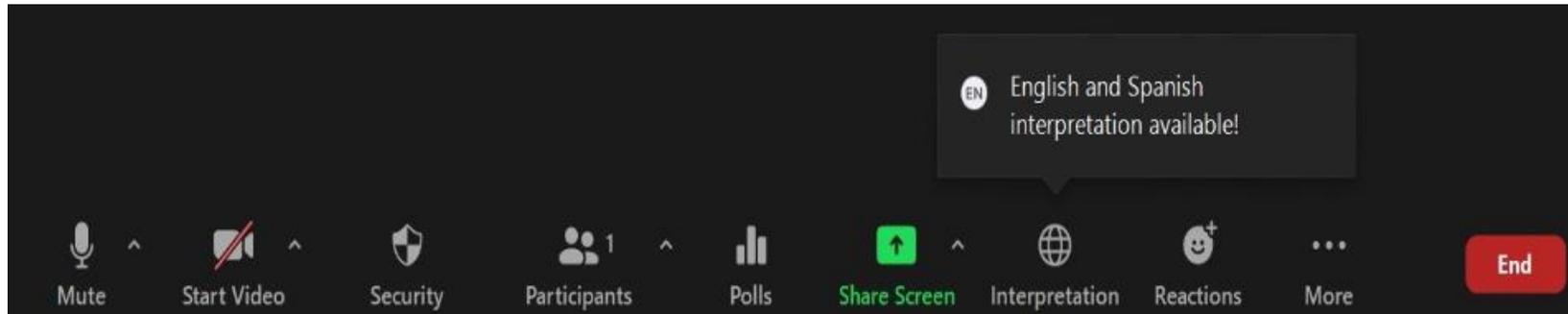
Ciudad de San José

Kristen Clements, gerente de división, Departamento de Vivienda de CSJ

Ruth Cueto, planificadora supervisora, Departamento de Planificación de CSJ

Josh Ishimatsu, gerente del Equipo de Políticas, Departamento de Vivienda de CSJ

Interpretación disponible



¡Bienvenidos!

Orden del día

6:35 p. m.	¡Bienvenidos! /Sondeo
6:40 p. m.	¿Qué es el elemento de vivienda? ¿Qué es promoción afirmativa de vivienda justa?
6:50 p. m.	Una breve historia de la segregación en San José
7:15 p. m.	promoción afirmativa de vivienda justa
7:25 p. m.	DEBATE/Subgrupos
7:50 p. m.	Pasos siguientes/Sondeo
7:55 p. m.	¡Gracias!
8:00 p. m.	Cierre

**SONDEO: ¿quién está en la
habitación?**

¿Qué es el elemento de vivienda?

- El documento oficial de política de vivienda de la Ciudad
- Exigido por la ley estatal; parte del Plan General de la Ciudad
- Planificación del crecimiento proyectado
- Una oportunidad para tener una conversación con los residentes y las partes interesadas sobre el futuro de la vivienda en San José.
- Actualizado en ciclos de planificación de 8 años
 - 5.º ciclo (actual): 2014 a 2023
 - 6.º (próximo) ciclo: 2023 a 2031
 - Debido a HCD: enero de 2023



City of San José 2014-2023 Housing Element

Adopted by City Council
January 27, 2015



Cronograma del elemento de vivienda



Componentes clave del elemento de vivienda

- **Evaluación de necesidades de vivienda**
- Evaluación del **desempeño anterior**
- Inventario de **sitios** de vivienda
- Evaluación de **restricciones**
- **Plan de vivienda** con metas, políticas, programas y objetivos cuantificados
- **Promoción afirmativa de vivienda justa (¡nuevo!)**

promoción afirmativa de vivienda justa

- Proyecto de Ley de la Asamblea (AB) 686: el estado de California exige que los elementos de vivienda aborden la vivienda justa
- Vivienda justa: prevención la discriminación en materia de vivienda
- Promoción afirmativa de vivienda justa:
 - Superación de patrones de segregación
 - Fomento de comunidades inclusivas
 - Aumento de oportunidades para las “clases protegidas”
- Enfoque INTEGRADOR (*BOTH/AND*) para la promoción afirmativa de vivienda justa
 - Acceso a vecindarios “abundantes en oportunidades y recursos”, E
 - Inversión en “áreas de pobreza racialmente o étnicamente concentrada” (R/ECAP)

Problemas de vivienda justa: ejemplos

- Las familias numerosas tienen más dificultades para ser aceptadas para apartamentos.
- Una inquilina es desalojada porque no muestra un comportamiento “cristiano”.
- Algunos vecindarios no tienen suficientes rampas de bordillo en las aceras, lo que dificulta el desplazamiento de los residentes con discapacidades físicas.
- Los vecindarios de menores ingresos tienen menos árboles en las calles y temperaturas más altas que otras áreas.
- Es más probable que los inquilinos no sean blancos.
- Las personas que pagan demasiado por la vivienda son más propensas a ser latinas o afroestadounidenses.
- Segregación: personas que viven en partes específicas de la Ciudad por motivos de raza, origen étnico u otras características protegidas.

Nuestra ciudad esta segregada

Datos y herramienta cartográfica del HUD para promoción afirmativa de vivienda justa

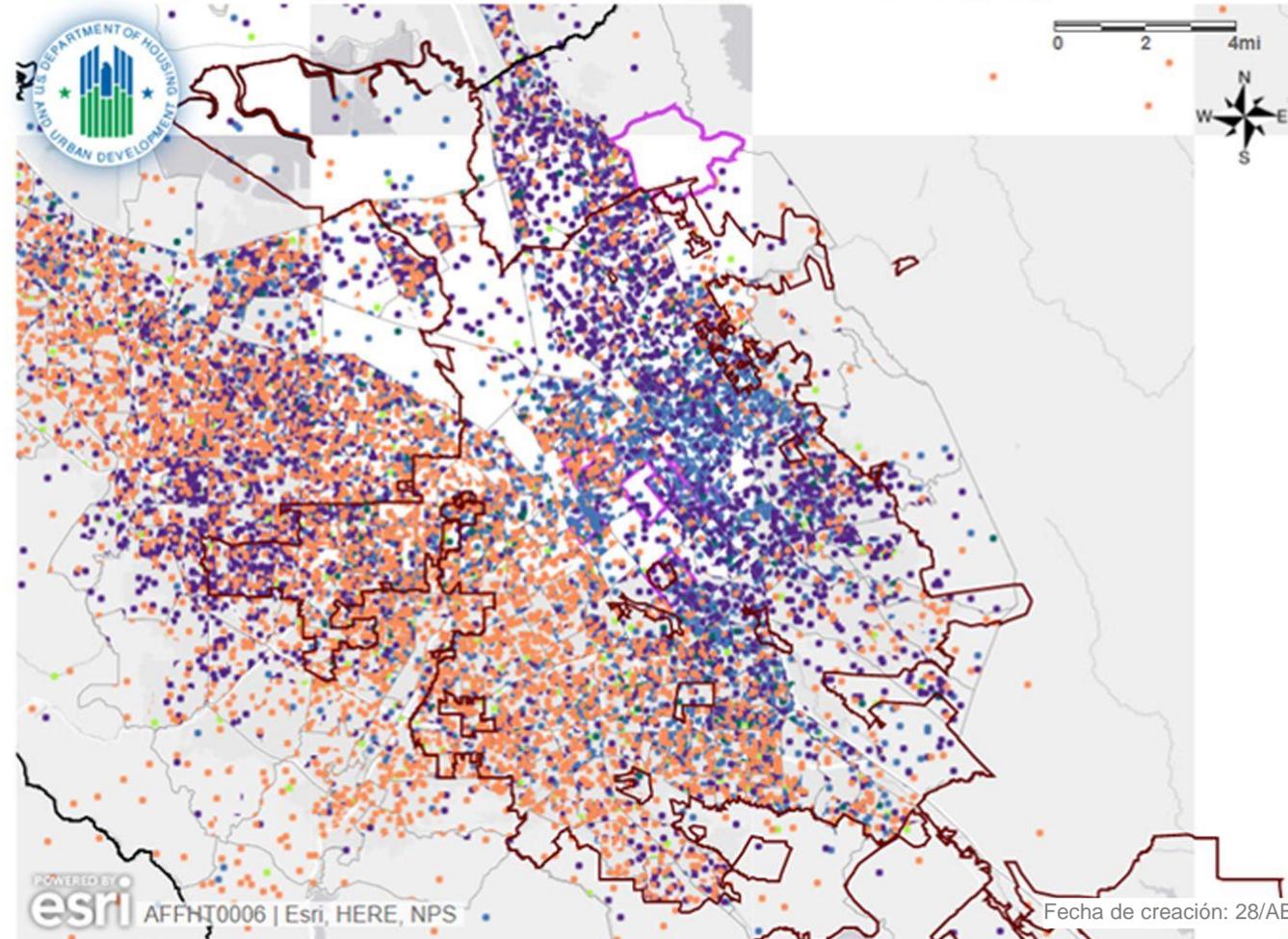
1 punto = 75

-  Blanco, no hispano
-  Negro, no hispano
-  Nativo americano No hispano
-  Asiático/Isleño del Pacífico No hispano
-  Hispano
-  Otro, no hispano
-  Multirracial, no hispano

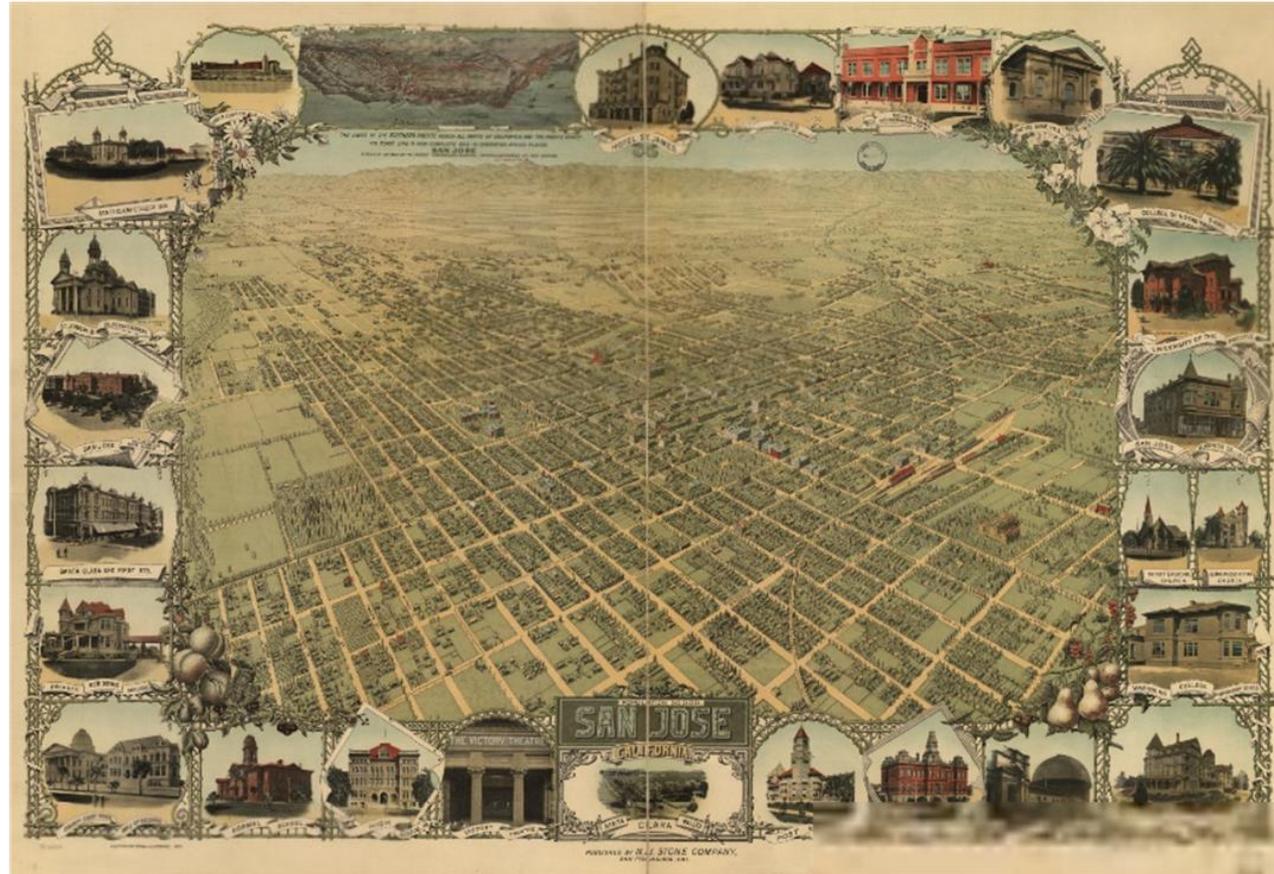
SECTOR



R/ECAP



Antes de la Segunda Guerra Mundial, San José tenía un pequeño núcleo urbano rodeado de granjas y espacios abiertos.

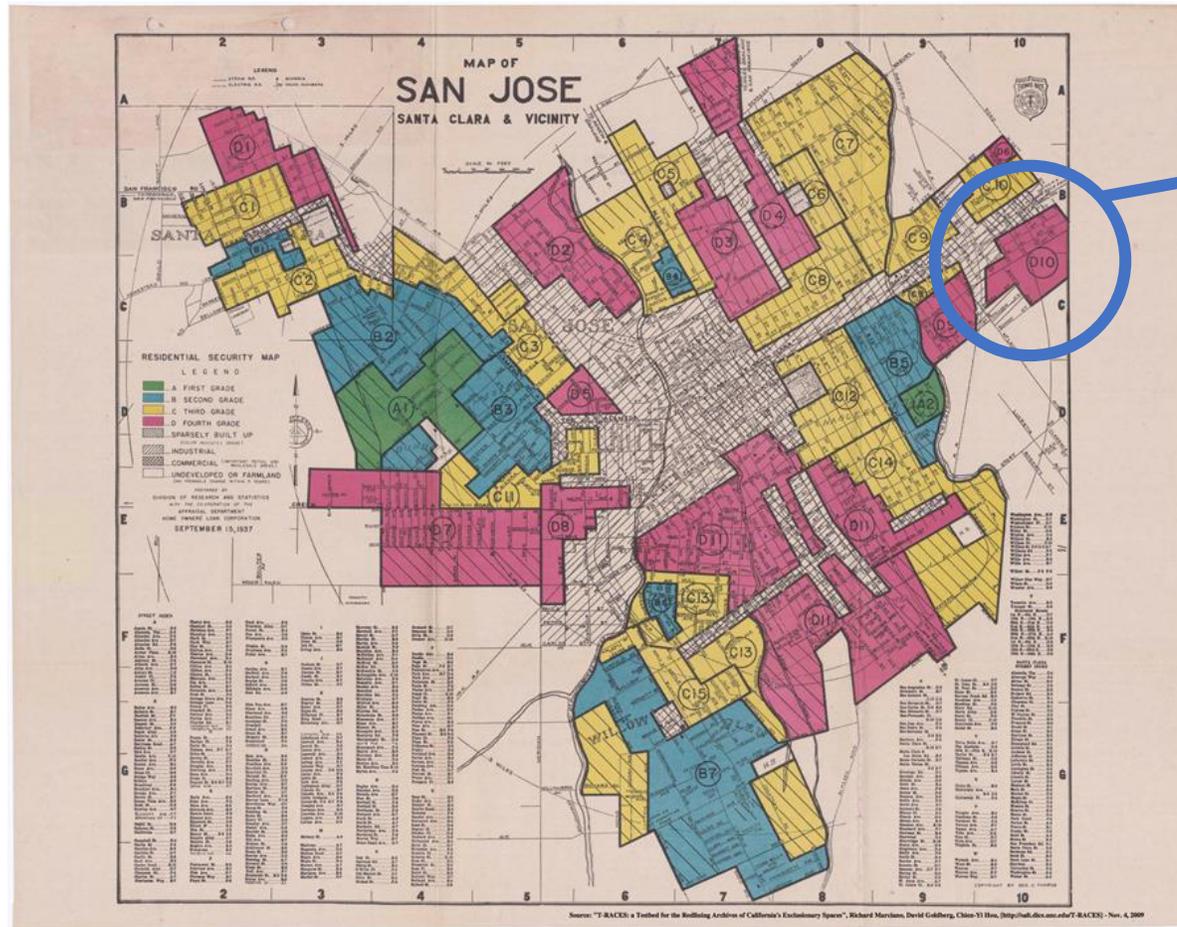


Antes de la Segunda Guerra Mundial, había divisiones por raza, clase y dónde vivían las personas.



Trabajadores agrícolas migrantes recogiendo peras en el condado de Santa Clara

Antes de la Segunda Guerra Mundial, había divisiones por raza, clase y dónde vivían las personas.

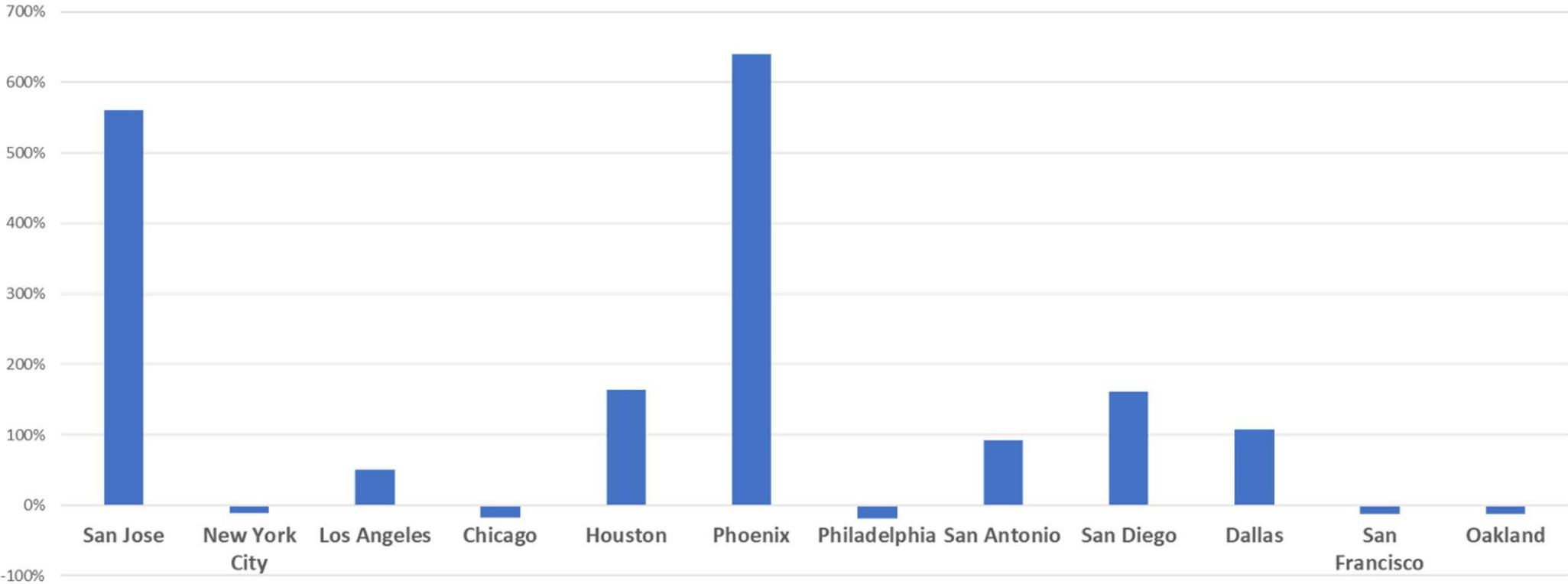


De la descripción de HOLC
"5a. Tipo [de habitantes]: criadores de pollos, jornaleros, peones agrícolas, mecánicos..."

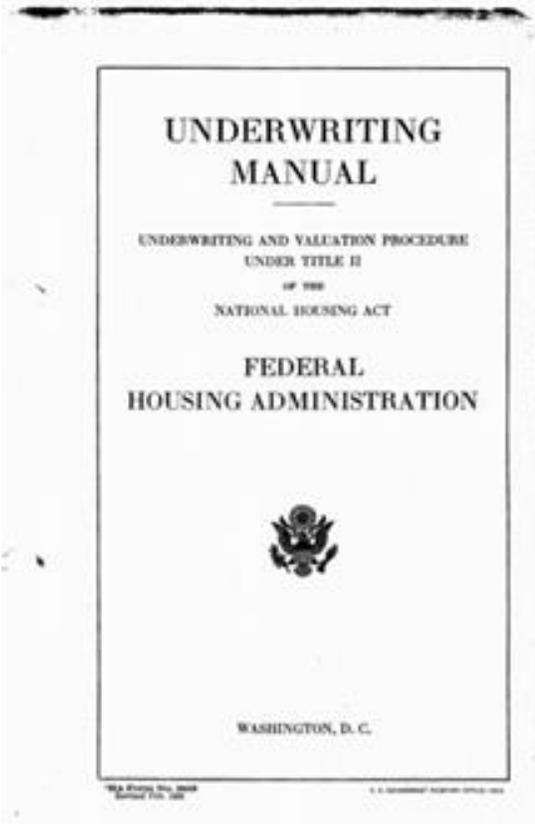
"14. "Comentarios aclaratorios: ... Esta sección contiene la mayor concentración de mexicanos en la comunidad. La sección norte dentro de los límites de la ciudad está poblada en gran parte por un estrato inferior de italianos y portugueses. Desde un punto de vista racial, esta área es extremadamente indeseable".

Después de la Segunda Guerra Mundial, la población de San José se disparó

Porcentaje de cambio en la población (1940 a 1980) de las 10 ciudades más grandes de los Estados Unidos, más San Francisco y Oakland



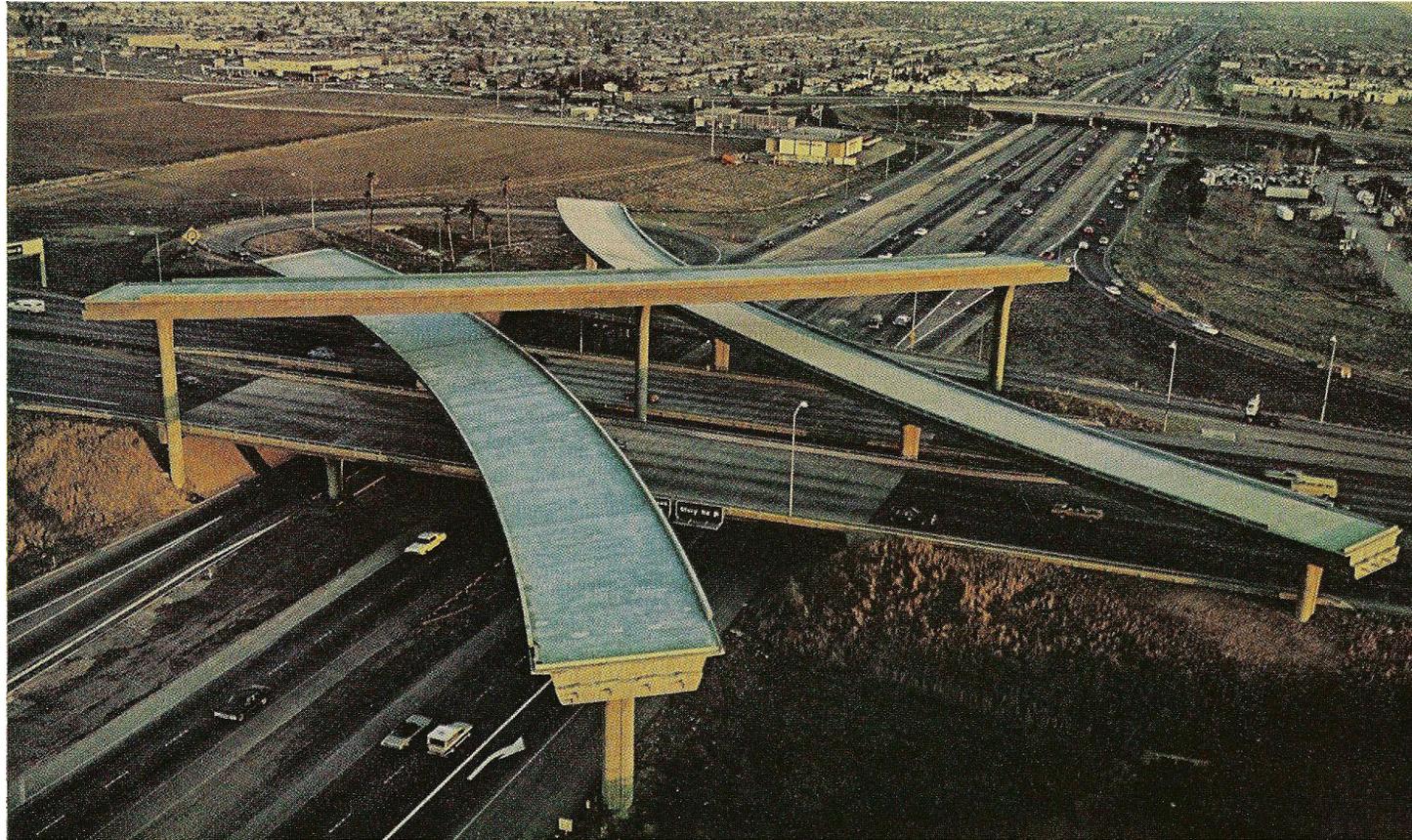
Apoyo federal a la suburbanización y segregación posteriores a la Segunda Guerra Mundial



“Las restricciones deben incluir disposiciones para lo siguiente:
... (g) Prohibición de ocupación de inmuebles, salvo por la *raza a la que estén destinados*”.

-De FHA Underwriting Manual [Manual de evaluación de riesgos de la FHA], 1938, énfasis agregado

Infraestructura para suburbanización



Durante la explosión demográfica de la posguerra, San José era un lugar asequible para vivir.

Precios de la vivienda en San José de 1970 a 2021

	Valor en dólares de 1970	Valor equivalente de 2021	Valor real de 2021
Alquiler bruto medio	\$135	\$950	\$2,450*
Valor medio de la vivienda	\$25,400	\$178,700	\$1,480,000

Valores equivalentes de 2021 calculados utilizando la tasa de inflación del Índice de precios al consumidor para todos los consumidores urbanos (CPI-U)

* = los alquileres de 2021 son alquileres efectivos promedio conforme a Costar.com

Valores de 1970 conforme a la Oficina del Censo de los Estados Unidos

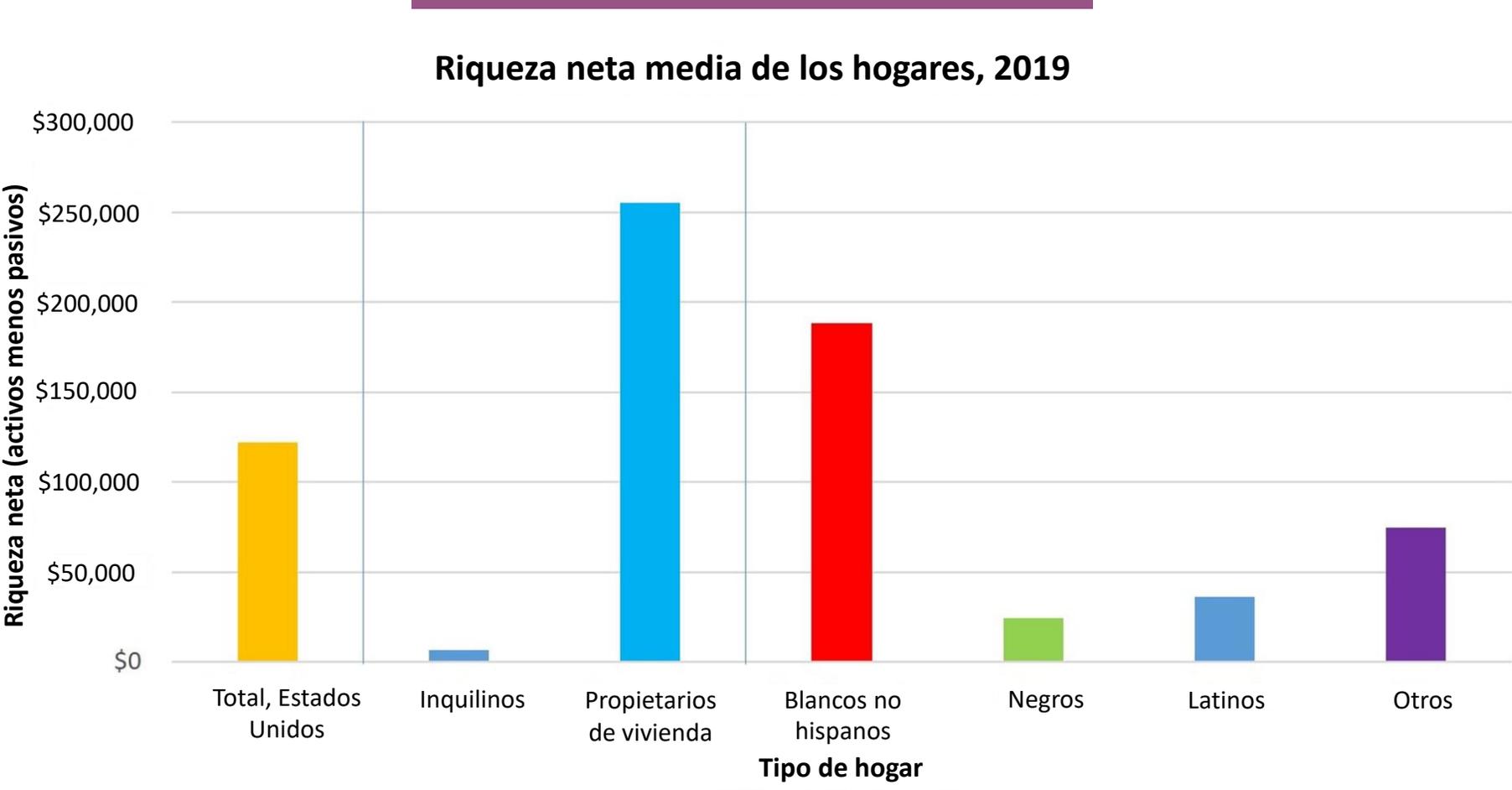
En la actualidad, San José es uno de los lugares más caros para vivir

Áreas metropolitanas más caras

1. San Jose, CA
2. San Francisco, CA
3. Anaheim, CA
4. Honolulu, HI
5. San Diego, CA
6. Boulder, CO
7. Los Angeles, CA
8. Seattle, WA
9. Bridgeport, CT
10. Boston, MA

Clasificación por la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios para ventas de viviendas unifamiliares del segundo trimestre de 2021

La brecha racial en materia de riqueza

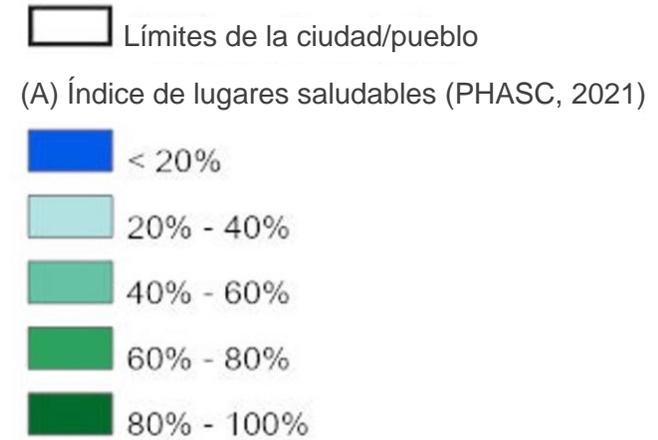
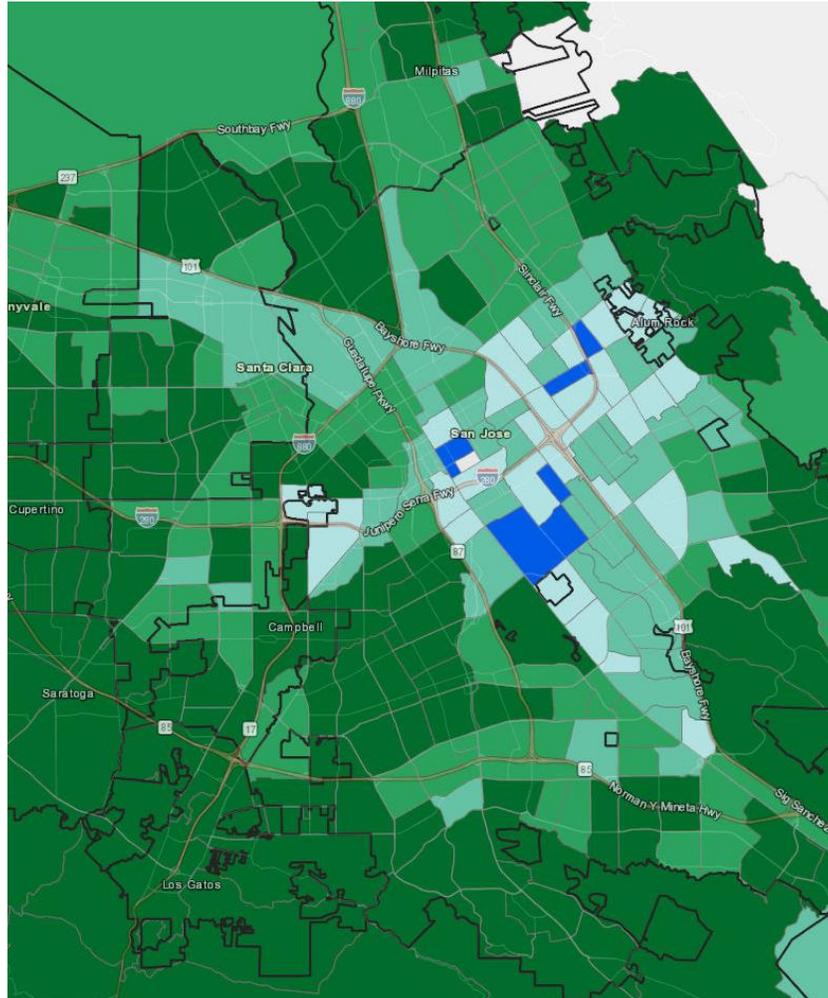


Fuente: Reserva Federal, 2020

Impacto de la segregación

Décadas de datos sobre lo siguiente:

- Impactos negativos para la salud
- Brecha en el rendimiento educativo
- Resultados económicos dispares



Por qué necesitamos la promoción afirmativa de vivienda justa

Las políticas gubernamentales y las prácticas del sector privado no han sido neutrales desde el punto de vista racial: fueron explícitamente racistas y han contribuido a los resultados que vemos hoy.

- Impactos en la transferencia intergeneracional de riqueza y oportunidades (capacidad de las familias para avanzar económicamente).
- Patrones de segregación por raza y nivel socioeconómico.
- Disparidades en la calidad de vecindarios y el acceso a oportunidades.
- Historiales de pobreza concentrada en algunas áreas; en otras, vecindarios abundantes en oportunidades que son exclusivos por la naturaleza de su diversidad de vivienda y asequibilidad.

promoción afirmativa de vivienda justa

- Proyecto de Ley de la Asamblea (AB) 686: el estado de California exige que los elementos de vivienda aborden la vivienda justa
- Vivienda justa: prevención la discriminación en materia de vivienda
- Promoción afirmativa de vivienda justa:
 - Superación de patrones de segregación
 - Fomento de comunidades inclusivas
 - Aumento de oportunidades para las “clases protegidas”
- Enfoque INTEGRADOR (*BOTH/AND*) para la promoción afirmativa de vivienda justa
 - Acceso a vecindarios “abundantes en oportunidades y recursos”, E
 - Inversión en “áreas de pobreza racialmente o étnicamente concentrada” (R/ECAP)

Estrategias para la promoción afirmativa de vivienda justa

Ejemplos de estrategias para aumentar el acceso a vecindarios abundantes en oportunidades y recursos:

- Crear viviendas más asequibles en vecindarios “abundantes en recursos”.
- Fomentar el desarrollo de viviendas asequibles cerca del transporte.
- Aumentar las rutas de transporte entre vecindarios abundantes y escasos en recursos.

Estrategias para la promoción afirmativa de vivienda justa

Ejemplos de estrategias para aumentar la inversión en “áreas de pobreza racialmente o étnicamente concentrada”:

- Crear políticas y recursos para rehabilitar viviendas existentes como viviendas asequibles en vecindarios desatendidos.
- Priorizar servicios y recursos (por ejemplo, inversiones en infraestructura) para vecindarios desatendidos.
- Implementar estrategias contra el desahucio aprobadas por la Ciudad.
- Desarrollar la capacidad local para el desarrollo comunitario integral.
- Invertir en el desarrollo económico en vecindarios (por ejemplo, asistencia para pequeñas empresas dirigida a empresas de propiedad local).

Estrategias para la promoción afirmativa de vivienda justa

Otros ejemplos de políticas de promoción afirmativa de vivienda justa:

- Aumentar las oportunidades de tenencia de vivienda y el alcance para clases protegidas.
- Incrementar la educación sobre temas de vivienda justa.
- Incrementar la aplicación de las leyes de vivienda justa.

Debates en la sala de reuniones

- 1) ¿Aprendió algo nuevo sobre la historia de San José? ¿Ve patrones similares en su vecindario actualmente?
- 2) ¿Qué cree que se puede y se debe hacer para promover la vivienda justa en San José?

Cronograma planificado



SONDEO: ¡manténgase involucrado!

¡Queremos saber de usted!

- Participe en nuestra encuesta de necesidades y metas de vivienda y regístrese para recibir actualizaciones:

sanjoseca.gov/housingelementupdate

- ¿Preguntas o ideas? Correo electrónico: housingelement@sanjoseca.gov

¡GRACIAS!