

Capítulo 1: Introducción

¿Qué es un Elemento de Vivienda?

- Un Elemento de Vivienda es el documento **oficial de política pública para orientar las decisiones relacionadas con la vivienda**. La ley del estado exige a todas las ciudades que incluyan un Elemento Vivienda en su Plan General y que lo actualicen cada ocho años.

¿Cuál es su propósito?

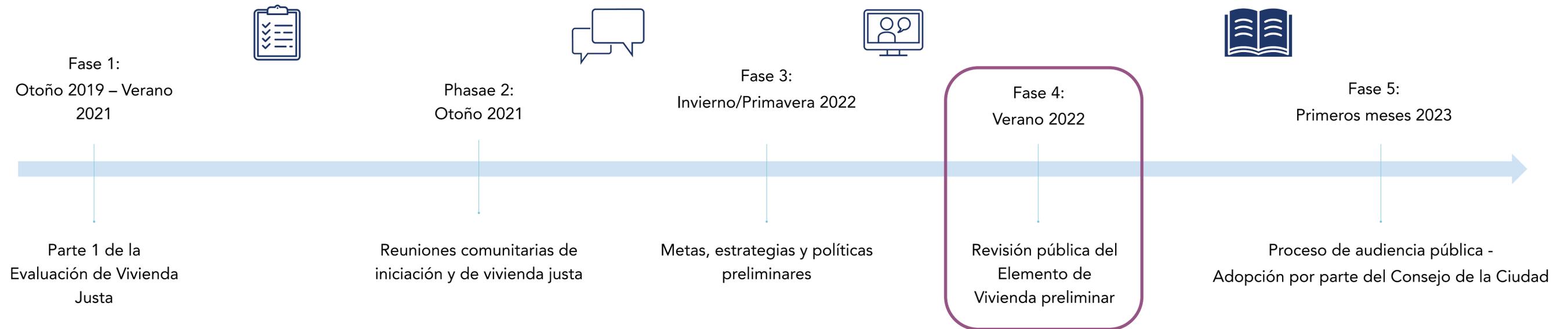
- **Garantizar que la ciudad esté planificando el crecimiento** de laboral y de la población en toda la gama de niveles de ingresos
- **Analizar las tendencias demográficas y de desarrollo**
- **Identificar las necesidades de vivienda** en todos los grupos demográficos y **establecer objetivos para abordar esas necesidades**
- Demostrar las estrategias, políticas y acciones que **apoyan los objetivos de vivienda**
- **Promover de forma afirmativa la equidad de la vivienda** - abordar el legado de la segregación y reducir las barreras al acceso a la vivienda.

¿Por qué deberías participar?

- La Actualización del Elemento Vivienda es una oportunidad importante para que las y los residentes y las partes interesadas ayuden a construir el futuro de San José. Es importante que escuchemos a la comunidad diversa de San José. **¡Ayúdanos a lograr que el Elemento de Vivienda refleje tus necesidades y valores!**

Capítulo 1: Introducción

Línea de Tiempo del Elemento de Vivienda



Participación de la comunidad y de las partes interesadas

La Ciudad ha utilizado una variedad de métodos para involucrar al público y a las partes interesadas en el proceso, incluyendo

- **9 reuniones comunitarias** para el público en general (incluida esta jornada de "puertas abiertas")
- **2 encuestas en línea**
- **21 reuniones de grupos focales** con residentes de clases protegidas
- **4 grupos de trabajo** con líderes de organizaciones locales sin ánimo de lucro
- **6 talleres internos** con personal municipal de otros departamentos
- **44 presentaciones y discusiones** con grupos de partes interesadas, como asociaciones empresariales y organizaciones comunitarias
- **5 puestos** en eventos comunitarios
- **4 eventos especiales de socialización comunitaria**, incluidos un podcast y la proyección de un documental
- **10 audiencias públicas** del Consejo de la Ciudad, los Comités del Consejo y las Comisiones de la Ciudad
- **Coordinación** con "Let's Talk Housing" del condado de Santa Clara (Planning Collaborative) y socios locales (SV@Home y Law Foundation of Silicon Valley)

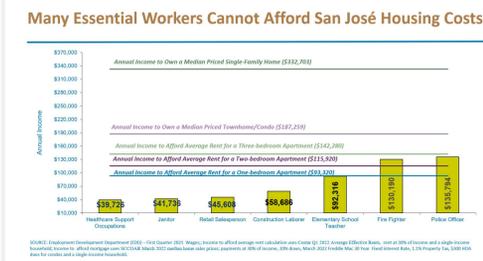
Capítulo 2: Necesidades de Vivienda

Necesidad 1: Abordar la asequibilidad y el desplazamiento

San José es uno de los lugares más caros para vivir en los Estados Unidos. Los precios de la vivienda siguen subiendo. Muchas personas se han marchado en los últimos años, y existe un temor generalizado a ser desplazados de la ciudad debido al costo de la vida.

Las Pruebas

Figura 2-1: Ingresos anuales vs. ingresos necesarios para el acceso a la vivienda en San José



El gráfico 2-1 muestra cómo los costos de la vivienda son inasequibles en la gama de ingresos y para muchos trabajadores y trabajadoras esenciales.

Necesidad 2: Abordar el sinhogarismo

A medida que el costo de la vivienda ha aumentado, también lo ha hecho la falta de vivienda. La situación de las personas sin hogar es mucho más evidente en la ciudad que en el pasado, y seguirá empeorando si no se interviene.

Las Pruebas

Figura 2-2: Población sin hogar por categorías raciales/étnicas seleccionadas, Condado de Santa Clara



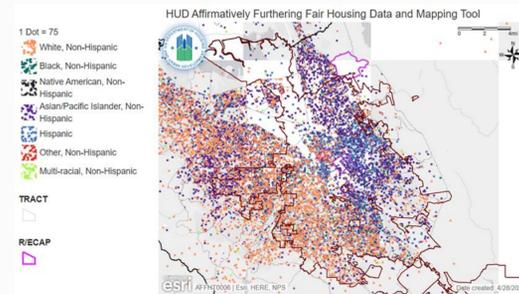
La figura 2-2 muestra que para el Condado de Santa Clara en general, las población negra, nativa americana y latina/x están desproporcionadamente representadas en la población de personas sin hogar.

Necesidad 3: Abordar la segregación racial/étnica

La vivienda ha sido, y sigue siendo, un área de discriminación en la sociedad estadounidense, y San José no es una excepción. Debido a la discriminación pasada y presente, existen grandes diferencias según la raza y los ingresos en cuanto a quién es dueño o dueña de una vivienda. Esto amplía las diferencias de riqueza entre las razas.

Las Pruebas

Figura 2-3: Mapa de vivienda justa del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU.



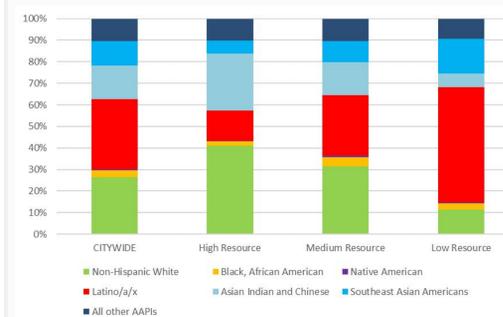
La Figura 2-3 muestra un patrón claro de distribución regional con puntos azules (población latina/x) y morados (asiáticoamericanos y de las Islas del Pacífico) en el este y naranjas (blancos no hispanos) y algunos morados en el oeste y el sur.

Necesidad 4: Abordar la Desigualdad en Acceso a la Oportunidad

La discriminación histórica, las disparidades en los servicios de la Ciudad y los diferentes niveles de ingresos han hecho que los distintos barrios tengan un acceso diferente a los recursos y a las oportunidades. Si no se produce un cambio, todas y todos los residentes de San José no tendrán las mismas oportunidades de gozar del éxito en sus vidas.

Las Pruebas

Figura 2-4: Composición racial/étnica de los barrios de San José por categorías según las Clasificaciones de Oportunidad del Estado de California



La Figura 2-4 muestra que, según las Clasificaciones de Oportunidad del Estado de California (de TCAC/HCD), la población blanca no hispana vive desproporcionadamente en áreas de Alta Oportunidad y las personas de color viven desproporcionadamente en áreas de Baja Oportunidad.

Necesidad 5: Apoyar a las personas viviendo con discapacidades

En el proceso de participación de la comunidad de la Ciudad para nuestra Evaluación de la Vivienda Justa, las personas con discapacidades consistentemente identificaron problemas de discriminación en la vivienda, dificultad para encontrar viviendas accesibles y problemas en el cumplimiento de las solicitudes de ajustes razonables.

Las Pruebas

Tabla 2-1: Cambio en la población de personas con discapacidad, 2014 a 2019

	2019	2014	Cambio # / %
Población civil total no institucionalizada	1,023,950	982,892	41,058 / 4.2%
Población de personas con discapacidades	88,533	81,049	7,484 / 9.2%
% del Total	8.6%	8.2%	

La Tabla 2-1 muestra que la población de personas con discapacidad que vive en San José ha aumentado más rápidamente que la población general.

Capítulo 3: Metas y Estrategias

Meta 1:

Una disponibilidad abundante de viviendas de precio accesible

Estrategias

- Producción de viviendas
- Preservación de la vivienda
- Optimización del proceso de las solicitudes de derechos, permisos y tarifas

Acciones Ejemplo

- Seguir emitiendo Avisos de Disponibilidad de Fondos (NOFAs) al menos anualmente para el desarrollo de nuevas viviendas asequibles
- Modificar el Plan General para eliminar los requisitos comerciales de las viviendas asequibles
- Ampliar el programa de bonificación por densidad
- Implementar el COPA (Ley de Oportunidad de Compra para la Comunidad)
- Establecer un NOFA de preservación

Meta 2:

Viviendas suficientes para personas sin hogar

Estrategias

- Opciones de alojamiento temporal para personas sin hogar
- Desarrollo de viviendas de apoyo permanente
- Servicios de extensión para personas sin hogar

Acciones Ejemplo

- Priorizar la financiación de nuevas viviendas permanentes con servicios auxiliares para residentes con ingresos extremadamente bajos
- Seguir apoyando la conversión de hoteles/moteles en viviendas para personas sin hogar
- Continuar con el programa de estacionamiento nocturno seguro
- Apoyar a las organizaciones sin ánimo de lucro para que presten diversos servicios

Meta 3:

Estabilidad de vivienda y oportunidades para crear riqueza para todas y todos los residentes

Estrategias

- Cumplimiento del código
- Protección de los inquilinos
- Servicios legales y educación
- Mejora de la comercialización y el acceso a la vivienda asequible
- Programas de propiedad de la vivienda

Acciones Ejemplo

- Desarrollar una propuesta de programa de Derecho a Asesoramiento Jurídico
- Rediseñar los programas de adquisición de viviendas y centrarse más en los grupos de compradores subrepresentados
- Completar el plan estratégico del Programa de Estabilización de Alquileres
- Promover las Preferencias contra el Desplazamiento de Inquilinos

Meta 4:

Vecindarios saludables y prósperos con acceso a buenos trabajos, escuelas, transporte y otros servicios

Estrategias

- Invertir en los barrios
- Desarrollo orientado al transporte público asequible
- Prevención del desplazamiento
- Fortalecer capacidades en las organizaciones comunitarias

Acciones Ejemplo

- Desarrollar un marco basado en la equidad para planificar y coordinar las inversiones de la ciudad en los barrios desfavorecidos
- Incorporar políticas contra el desplazamiento en los "Urban Village Plans" (Planes de Aldeas Urbanas)
- Desarrollar la capacidad de las organizaciones locales sin ánimo de lucro, incluidos los Fideicomisos de Tierras Comunitarias (CLTs), para estabilizar y preservar los barrios en riesgo de desplazamiento

Meta 5:

Vecindarios racial y socialmente inclusivos que superen la discriminación pasada y presente

Estrategias

- Mayor accesibilidad para las personas con discapacidades
- Divulgación equitativa y participación de la comunidad
- Mayor participación en la toma de decisiones de las personas con experiencia vivida
- Defensa de la equidad racial

Acciones Ejemplo

- Incentivar más el diseño universal en las viviendas asequibles financiadas por la Ciudad
- Crear un informe sobre el Estado de la Vivienda
- Financiar programas de divulgación comunitaria
- Abogar por que los programas de adquisición de viviendas se dirijan directamente a las comunidades que han sufrido discriminación racial en materia de vivienda
- Mejorar la composición de las comisiones municipales

Capítulos 4 & 5: Inventario de Lugares Adecuados para Vivienda, y Limitaciones

Las Limitaciones



Métodos propuestos para reducir los obstáculos a la producción de viviendas:

- **Financiación y costos**
(suelo y construcción)
- **Restricciones gubernamentales**
 - Restricciones de uso del suelo
 - Requisitos e incentivos para las viviendas asequibles
 - Permisos y tarifas
 - Análisis de los tipos de vivienda
-

- **Optimizar las aprobaciones de planificación**
- **Optimizar el análisis medioambiental**
- **Asistencia para la obtención de permisos de vivienda asequible**
- **Estimación y administración de tarifas**

Capítulos 4 & 5: Inventario de Lugares Adecuados para Vivienda, y Limitaciones

El Reto

La Asignación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA) de San José para el 6º ciclo es de **62.000 unidades**

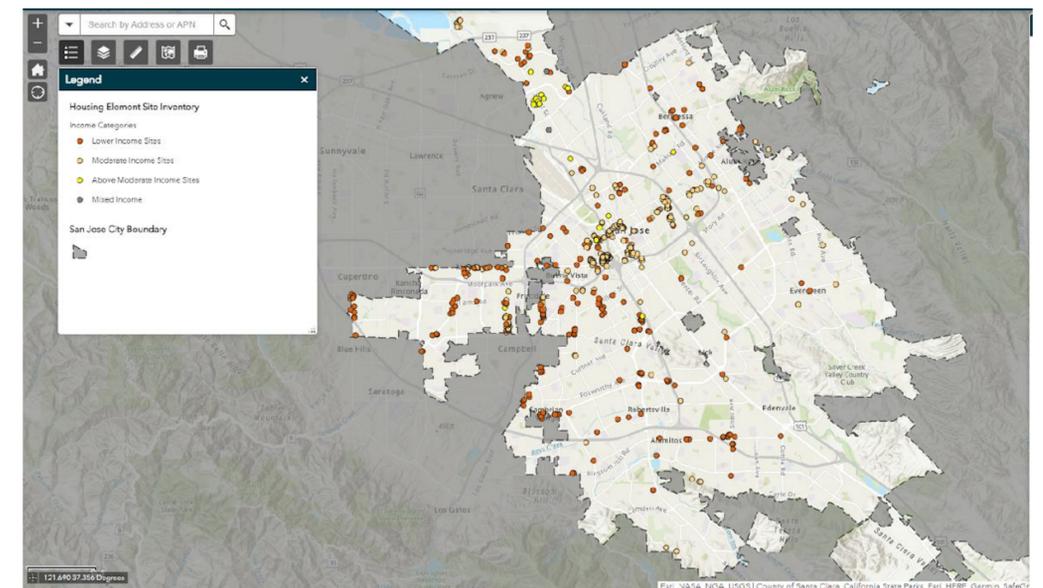


El **Inventario de Lugares Adecuados para la Vivienda** debe demostrar que hay capacidad suficiente para acomodar la RHNA de San José.

RHNA Metas de RHNA del 6o ciclo de San José		
CATEGORÍA DE INGRESOS	NÚMERO DE UNIDADES	PORCENTAJE DEL TOTAL
Muy bajos ingresos	15,088	24%
Bajos Ingresos	8,687	14%
Ingresos moderados	10,711	14%
Ingresos superiores a moderados	27,714	45%
Total	62,200	

Resumen de Capacidad Residencial para Acomodar Metas RHNA 2023-2031				
CATEGORÍA DE UNIDAD	BAJOS	MODERADOS	SUPERIORES A MODERADOS	TOTAL
Unidades aprobadas / en proceso de aprobación	5,424	206	12,666	18,296
ADUs (Unidades Accesorias de Vivienda)	2,131	1,066	355	3,552
Lugares Alternativos	204	0	0	204
Lugares de Oportunidad	23,431	13,842	15,005	52,278
Total	31,190	15,114	28,026	74,330
<i>Adicionales (amortiguación)</i>	31%	41%	1%	

Ver Apéndice F and K para ver el inventario



Capítulos 4 & 5: Inventario de Lugares Adecuados para Vivienda, y Limitaciones

El Inventario de Lugares Adecuados para Vivienda

La Intención

El inventario tiene como objetivo promover afirmativamente la vivienda justa mediante la planificación de mayor densidad de viviendas en áreas de mayor oportunidad.

El Proceso de Consideración y Análisis

El inventario tiene en cuenta las tendencias pasadas y las restricciones de uso del suelo para aumentar la probabilidad de desarrollo real.

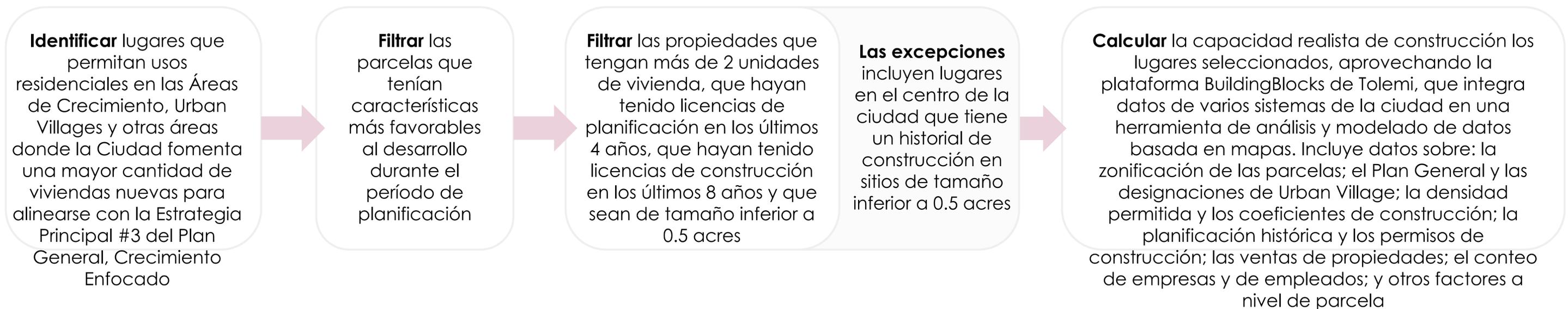


Tabla 5-12: Inventario de Unidades en Lugares, según Nivel de Recursos TCAC (total y porcentaje)

	BAJOS RECURSOS	RECURSOS MODERADOS	ALTOS RECURSOS	RECURSOS MÁS ALTOS	TOTAL
Bajos Ingresos	2,893	10,593	8,605	1,340	23,431
	12.3%	45.2%	36.7%	5.7%	
Ingresos Moderados	9,578	3,776	474	14	13,842
	69.2%	27.3%	3.4%	0.1%	
Ingresos Superiores a Moderados	673	12,176	2156	0	15,005
	4.5%	81.1%	14.4%	0.0%	
Total	13,144	26,545	11,235	1,354	52,278
	25.1%	50.8%	21.5%	2.6%	