

Colaborativo del Condado de Solano Talleres Regionales de Elementos de Vivienda

Enero 25 - 11:30 am - 1:00 pm

Enero 26 - 6:00 pm - 8:00 pm

Grupo de Proyecto

Colaborativo del Condado de Solano

» Agencia de Transporte del Condado de Solano

- Gerente de Proyecto, Robert Guerrero

Equipo Consultor

- Jennifer Gastelum, Directora de Proyectos
- Elemento de Vivienda
 - Amy Sinsheimer, Cynthia Walsh, Lucy Rollins, Nicole West
 - Elemento de Seguridad
 - Tammy Seal, Eli Krispi, Jacqueline Protsman Rohr
 - CEQA
 - Mark Teague, Patrick Hindmarsh

Dixon

Fairfield

Rio Vista

Suisun City

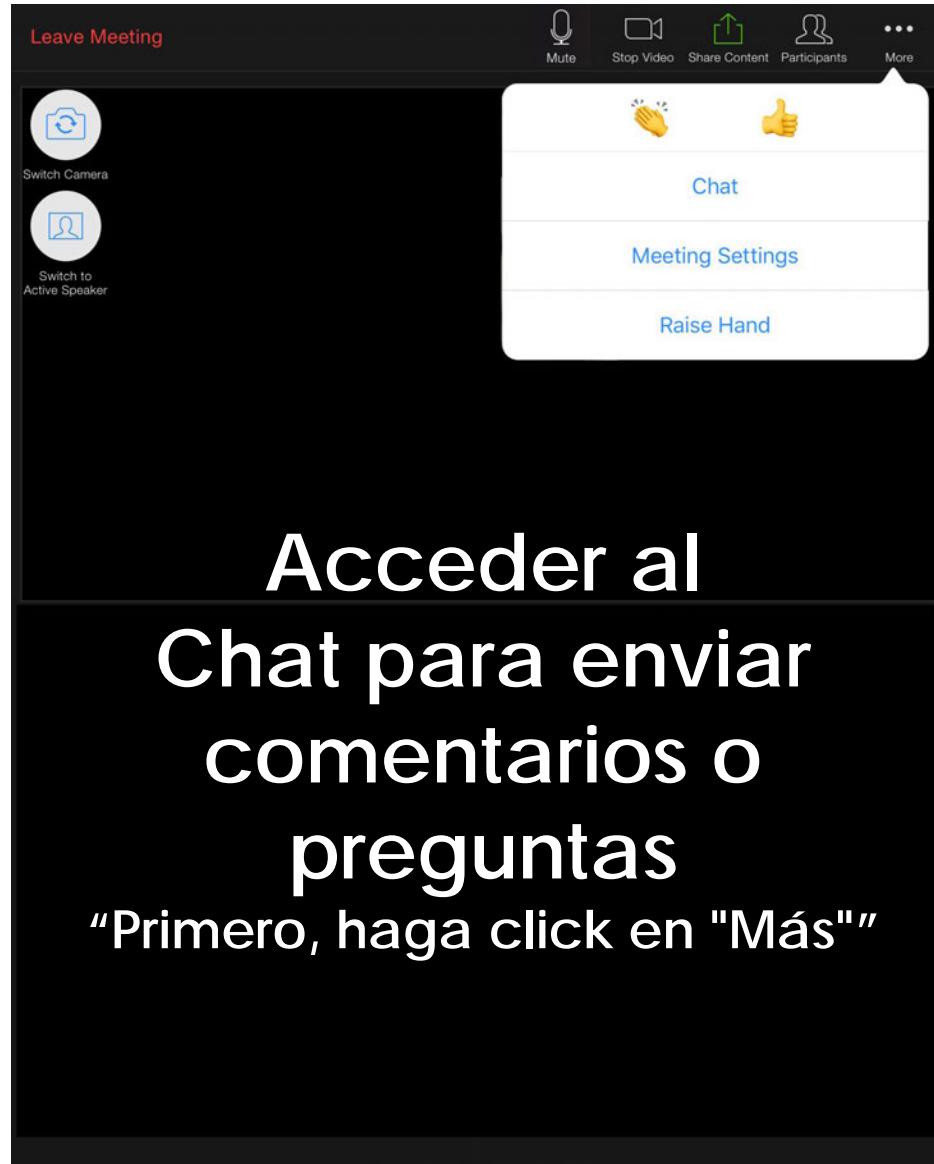
Vacaville

Vallejo

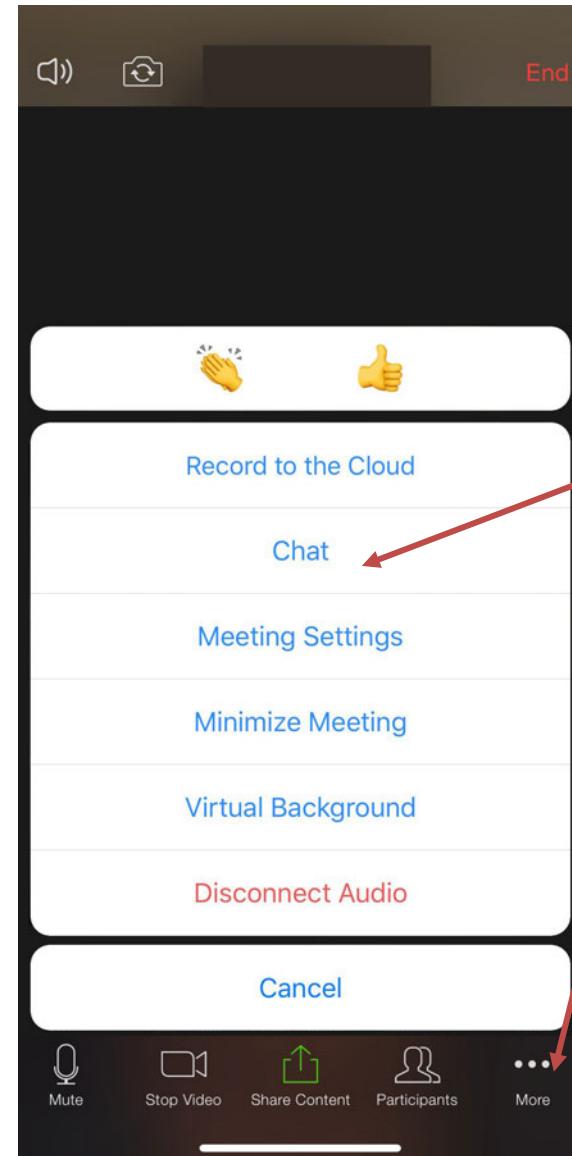
Solano County



Controles de Reunión de Zoom



Tableta



Teléfono Inteligente

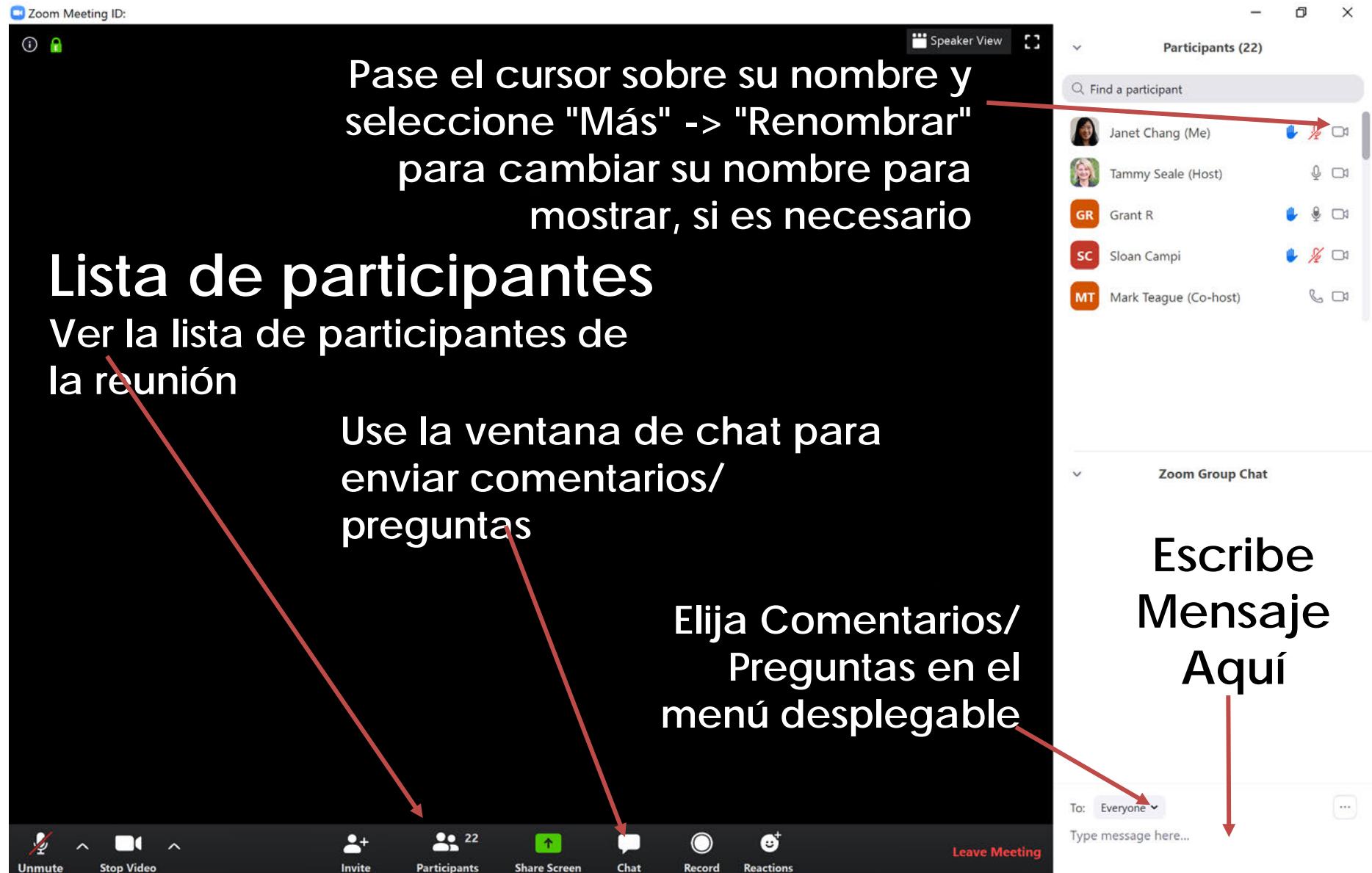
Acceder al Chat para enviar comentarios o preguntas
"Primero, haga click en "Más""



Enviar un mensaje de chat a "Preguntas del Proyecto"

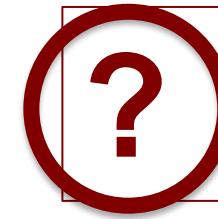


Controles de Reunión de Zoom



Acceder al Ventana de Chat para enviar comentarios o preguntas

Primero, haga clic en "Más"



Comentarios / Preguntas?

Envíe un mensaje de chat a "Preguntas del Proyecto" en el menú desplegable de chat



Ayuda con Problemas Técnicos

Contacte: Lucy Rollins

1. Correo electronico:

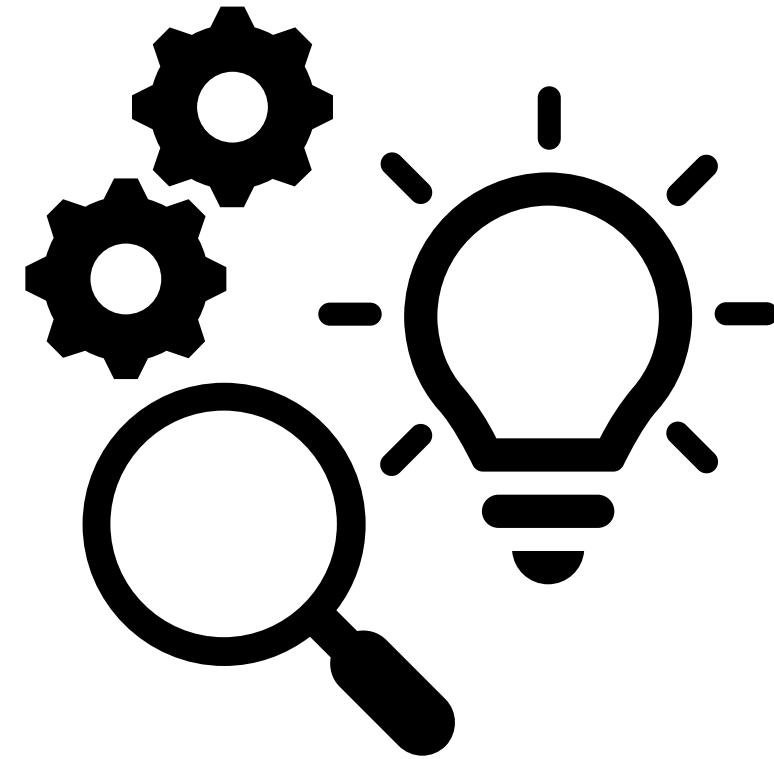
lrollins@placeworks.com

2. Envía un mensaje en el chat a [Lucy Rollins](#)



Objetivo de la Reunión

- » Proporcionar una descripción general del proceso de actualización del elemento de vivienda
- » Compartir información sobre el condado de Solano que informa el plan de vivienda de cada jurisdicción
- » Reunir aportes iniciales de la comunidad sobre los activos, problemas y oportunidades de vivienda



Preguntas de Sondeo



Votación

» ¿Vives en el condado de Solano? ¿Donde?

- Benicia
- Dixon
- Fairfield
- Rio Vista
- Suisun City
- Vacaville
- Vallejo
- Condado de Solano no incorporado
- No vivo en el condado de Solano



Votación

» **¿Cuál es su familiaridad con los elementos de vivienda**

- Muy familiar
- Algo familiar
- ¿Qué es un elemento de vivienda?



¿Qué es el Elemento Vivienda?

- » **Uno de los ocho elementos obligatorios del Plan General**
- » **Debe actualizarse cada 8 años**
- » **Plazo de Adopción: Enero 31, 2023**
 - 6^{to} Período de planificación del ciclo: enero 31, 2023 – enero 31, 2031
 - 5^{to} Período de planificación del ciclo: enero 31, 2015 – enero 31, 2023
- » **Plan para acomodar la "parte justa" de la jurisdicción de la necesidad de vivienda regional**



¿Qué Incluye el Elemento Vivienda?

Evaluación de Necesidades de Vivienda

- Esfuerzo Regional
- Análisis de necesidades habitacionales existentes y proyectadas

Evaluación de Vivienda Justa

- Esfuerzo Regional

Inventario de Sitios de Vivienda

- Inventario de suelo para albergar vivienda

Análisis de Restricciones

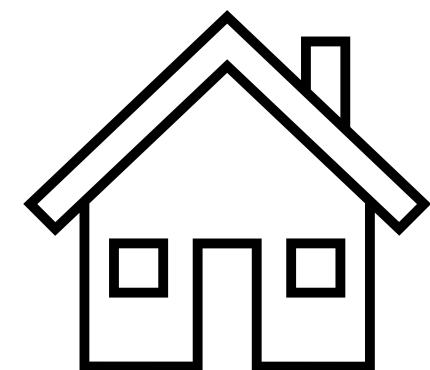
- Análisis de las limitaciones potenciales para la vivienda (es decir,

Evaluación del Desempeño Pasado

- Evalúa el progreso de la implementación del Elemento de vivienda anterior

Metas, Políticas, Programas

- Incluye nuevos programas para cumplir con la ley estatal y reflejar el plan para satisfacer las necesidades de las comunidades.



Oportunidades de Alcance Público

Talleres de
Trabajo

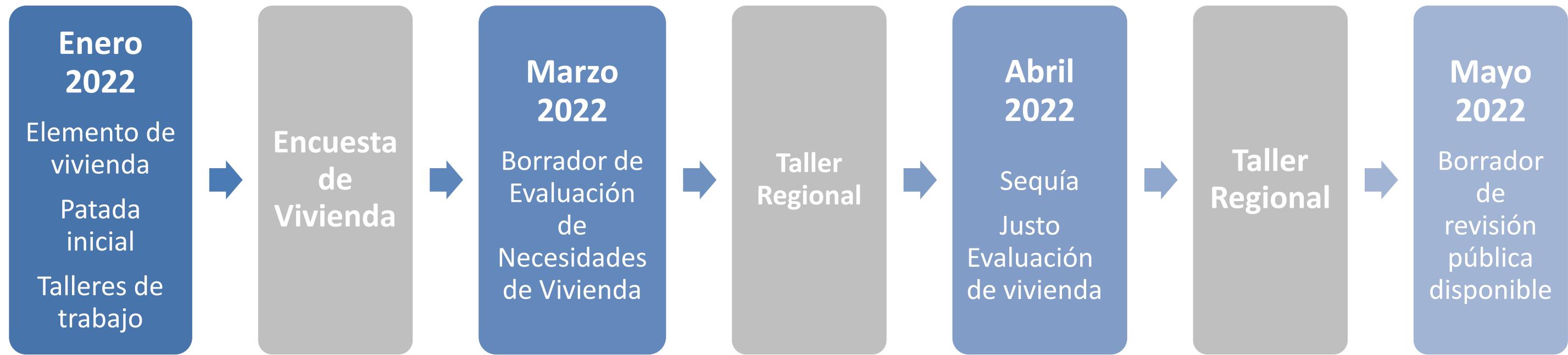
Encuesta

Comentarios
Escritos

Audiencias
Públicas



Cronograma – Esfuerzos Regionales –



Términos y Siglas Clave

- » **HCD – Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario**
- » **COG – Consejo de Gobierno**
- » **ABAG – Asociación de Gobiernos del Área de la Bahía**
- » **RHNA – Asignación Regional de Necesidades de Vivienda**
- » **HE – Elemento de Vivienda**
- » **APR – Informe Anual de Progreso**
- » **SB – Proyecto de Ley del Senado**
- » **AB – Proyecto de Ley de la Asamblea**



¿Cómo se determina el RHNA?

Rol Estatal

El estado proyecta las necesidades futuras de vivienda en varios niveles de ingresos y asigna unidades a los COG en todo el estado

Total RHNA = 2,502,971



Rol Regional

El COG desarrolla una metodología para evaluar factores para la distribución de unidades a cada jurisdicción; metodología aprobada por HCD

ABAG RHNA = 441,174

Subregión del condado de Solano = 10,992



Función Local

A las ciudades y los condados se les asignan unidades que luego deben encontrar formas de acomodar: suficiente tierra con densidades apropiadas



Condado de Solano RHNA (por jurisdicción)

Jurisdicción	Ingresos Muy Bajos	Bajos Ingresos	Ingreso Moderado	Por Encima de Ingresos Moderados	Total
Benicia	212	127	123	288	750
Dixon	113	62	62	179	416
Fairfield	792	464	539	1,274	3,069
Rio Vista	79	41	50	157	327
Suisun City	160	95	98	267	620
Solano No Incorporado	80	50	56	129	315
Vacaville	677	404	409	1,105	2,595
Vallejo	690	369	495	1,346	2,900
Total	2,803	1,612	1,832	4,745	10,992



Formas de Acomodar el RHNA

Comenzando con sitios del elemento del 5to ciclo

Concéntrese en sitios de más de 0.5 acres y menos de 10 acres

Buscar sitios vacantes e infrautilizados

Unidades de vivienda accesoria proyectadas (ADU)

Proyectos en proceso



Consideración de Vivienda Justa- AB 686



Preguntas de Sondeo



¿Qué estrategias de vivienda deben priorizarse y perseguirse?

Elige los tres primeros:

- Rezonificar Para Más Casas
- Reurbanizar Propiedades Antiguas/Infrautilizadas
- Ampliar Ordenanza de Vivienda Inclusiva
- Facilitar los Estándares de Desarrollo Restrictivos
- Fomentar el Diseño Innovador
- Otro



¿Cómo se siente acerca de agregar usos residenciales a los centros comerciales subutilizados (por decir, en el estacionamiento)?

Elige uno:

- Mucho Apoyo
- Algo de Apoyo
- Nada de Apoyo



¿Cuál es la consideración más importante para la ubicación?

Elige uno:

- Viviendas que fomenten los vecindarios transitables (p. ej., cerca de las estaciones de autobuses)
- Vivienda en distritos comerciales existentes
- Nuevas unidades multifamiliares en sitios de relleno repartidos por toda la Ciudad
- Todo lo anterior



¿Cómo se siente acerca de reemplazar negocios de bajo rendimiento u obsoletos (por ejemplo, grandes tiendas minoristas) con usos residenciales y/o usos de servicio comunitario en centros minoristas u oficinas?

Elige uno:

- Mucho Apoyo
- Algo de Apoyo
- Nada de Apoyo



Categorías de Ingresos

- El estado y HUD definen el nivel de asequibilidad
- Ingreso Medio del Area para el Condado de Solano= \$99,300

Nivel de Ingresos	Personas por Hogar				
	1	2	3	4	5
Extremadamente Bajo	\$20,450	\$23,350	\$26,250	\$29,150	\$31,500
Muy Bajo	\$34,000	\$38,850	\$43,700	\$48,550	\$52,450
Bajo	\$54,350	\$62,100	\$69,850	\$77,600	\$83,850
Mediano	\$69,500	\$79,450	\$89,350	\$99,300	\$107,250
Moderado	\$83,400	\$95,300	\$107,250	\$119,150	\$128,700



¿Quién es considerado de Bajos Ingresos?

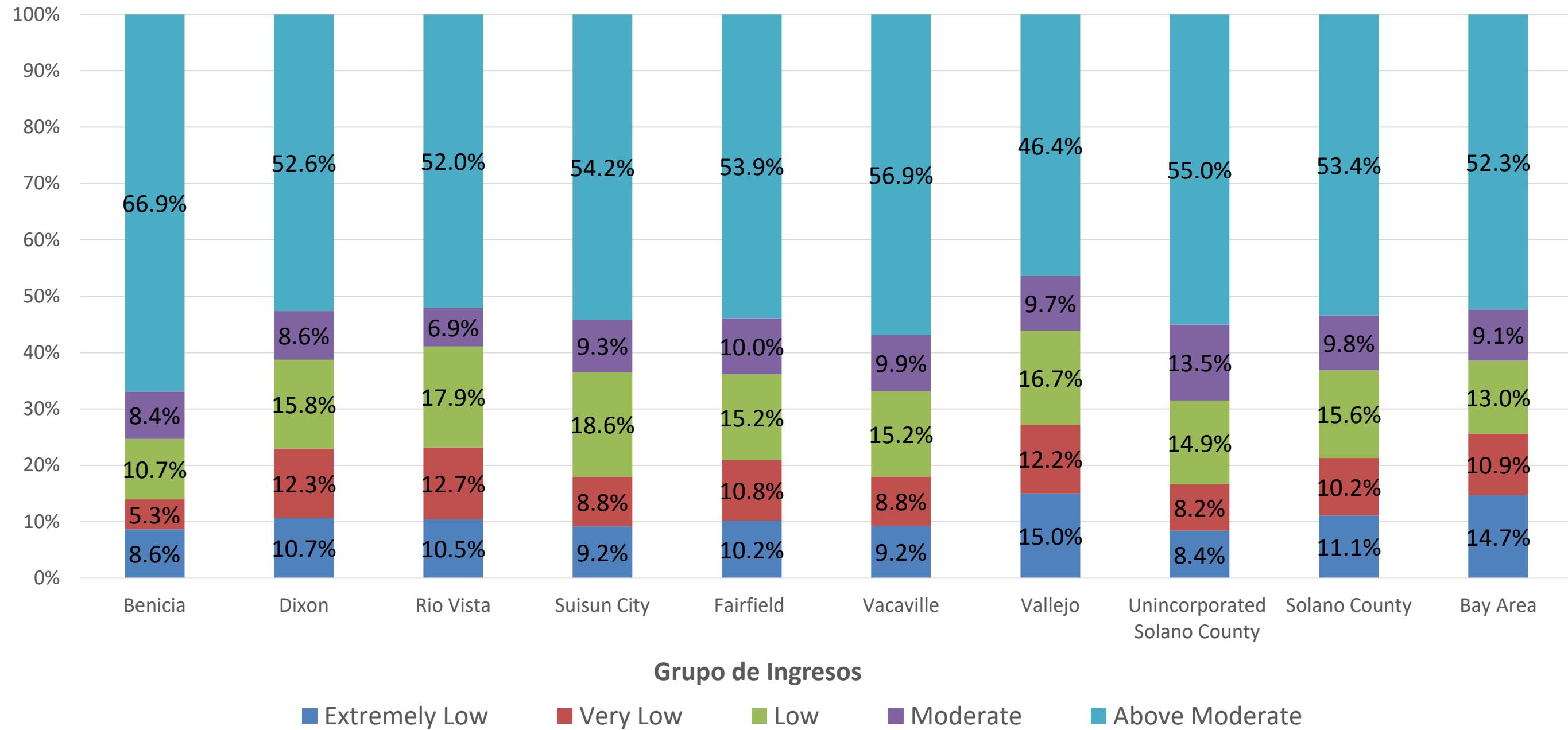
» **HCD 2021 Ingreso Medio para un hogar de cuatro personas en el Condado de Solano: \$99,300**

- Un hogar de cuatro integrantes que gane el 80% o menos del ingreso medio ($\leq \$77,600$) se considera de bajos ingresos
- ***Aproximadamente el 37% de los hogares en el condado de Solano se encuentran en la categoría de ingresos más bajos***

Categoría de Ingresos	Porcentaje del Ingreso Medio	Ocupaciones Típicas
Extremadamente Bajo	30%	Empleados a Tiempo Parcial, Beneficiarios de Ingresos del Seguro Social
Muy Bajo	50%	Asistentes de Cuidado Personal, Asistentes Veterinarios
Bajo	80%	Diseñadores Gráficos, Trabajadores Sociales Escolares, Transportistas de Correo



Hogares del Condado de Solano



¿Qué tan asequible es el Condado de Solano?

» **Precio de Venta Medio en Todo el Condado: \$569,000 (Diciembre 2021)**

» **Basado en el Ingreso Medio de 2021 \$99,300,**

- Precio de Venta Máximo Asequible:
 - Ingreso Moderado: \$404,000
 - Bajos Ingresos: \$206,000

Fuentes: Zillow.com Y Realtor.com

Community	Median Sales Price
Benicia	\$ 695,000
Dixon	\$596,500
Fairfield	\$575,000
Suisun City	\$552,500
Rio Vista	\$480,000
Vacaville	\$585,000
Vallejo	\$560,000
Condado de Solano no incorporado	\$810,580 ¹

¹ El precio se basa en listados limitados



¿Qué tan asequible es el Condado de Solano?

» Alquiler medio en todo el condado

- Dos Recámaras: \$1,617
- Tres Recámaras: \$2,314

» Basado en el ingreso Medio de 2021 \$99,300

- Alquiler máximo asequible para un apartamento de 2 habitaciones
 - Ingreso moderado: **\$2,570**
 - Bajos ingresos: **\$1,640**

Fuentes: HUD 2021 y, Zillow

Jurisdicción	Incluye 2,3 y 4 habitaciones
Benicia	\$2,613
Dixon	\$2,982
Fairfield	\$2,901
Rio Vista	\$2,331
Suisun City	\$2,825
Vacaville	\$2,729
Vallejo	\$2,603
Condado de Solano no incorporado	\$2,597 ¹

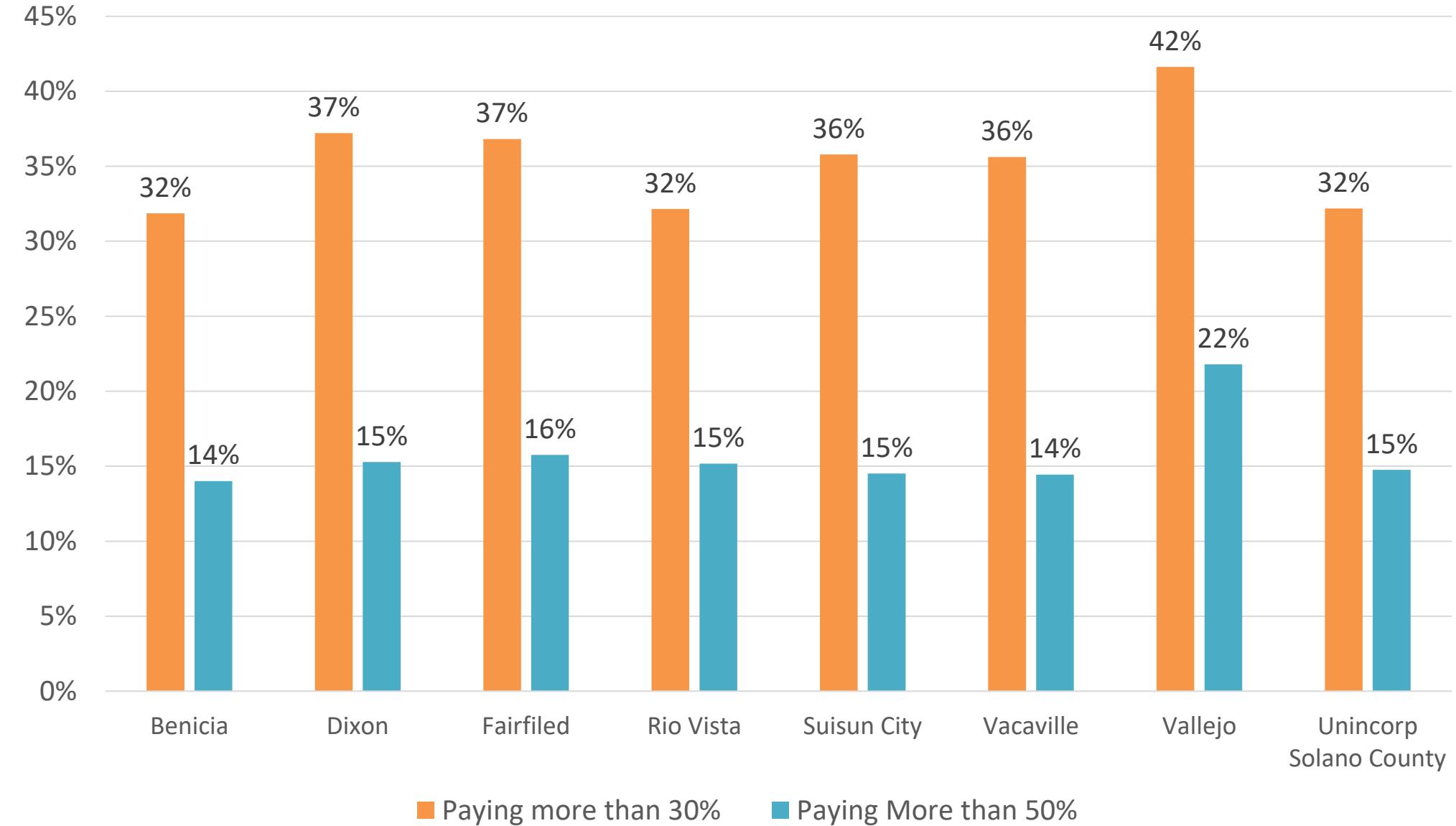
¹ El precio se basa en listados limitados



¿Quién se ve afectado por los altos precios?

» **La Carga del Costo de la Vivienda se refiere a los hogares que pagan en exceso por la vivienda.**

» **Sobrepago=**
Pagar más del 30% por la vivienda



Superpoblación

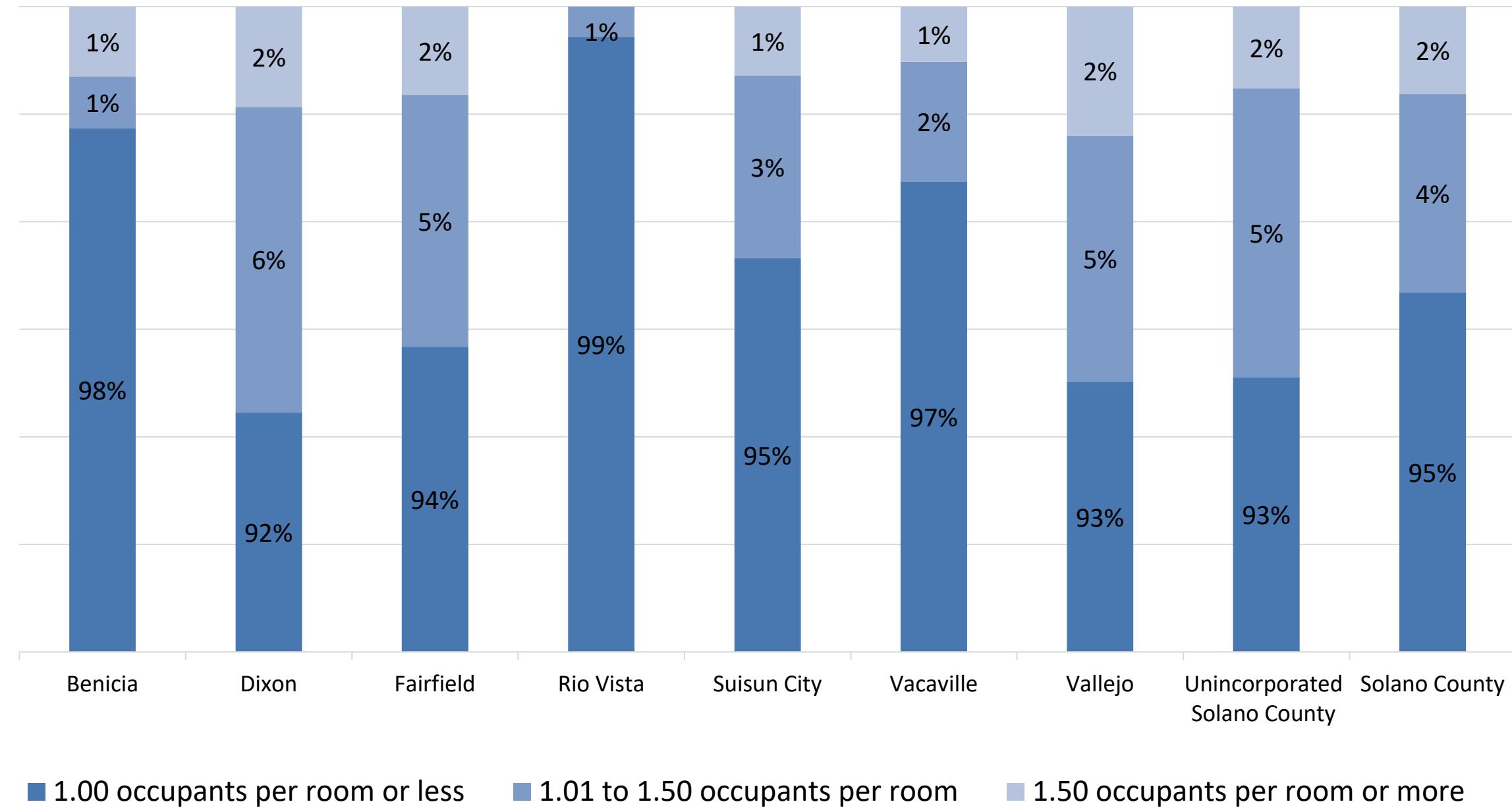
» **Superpoblación =**

Más de 1 persona
por habitación

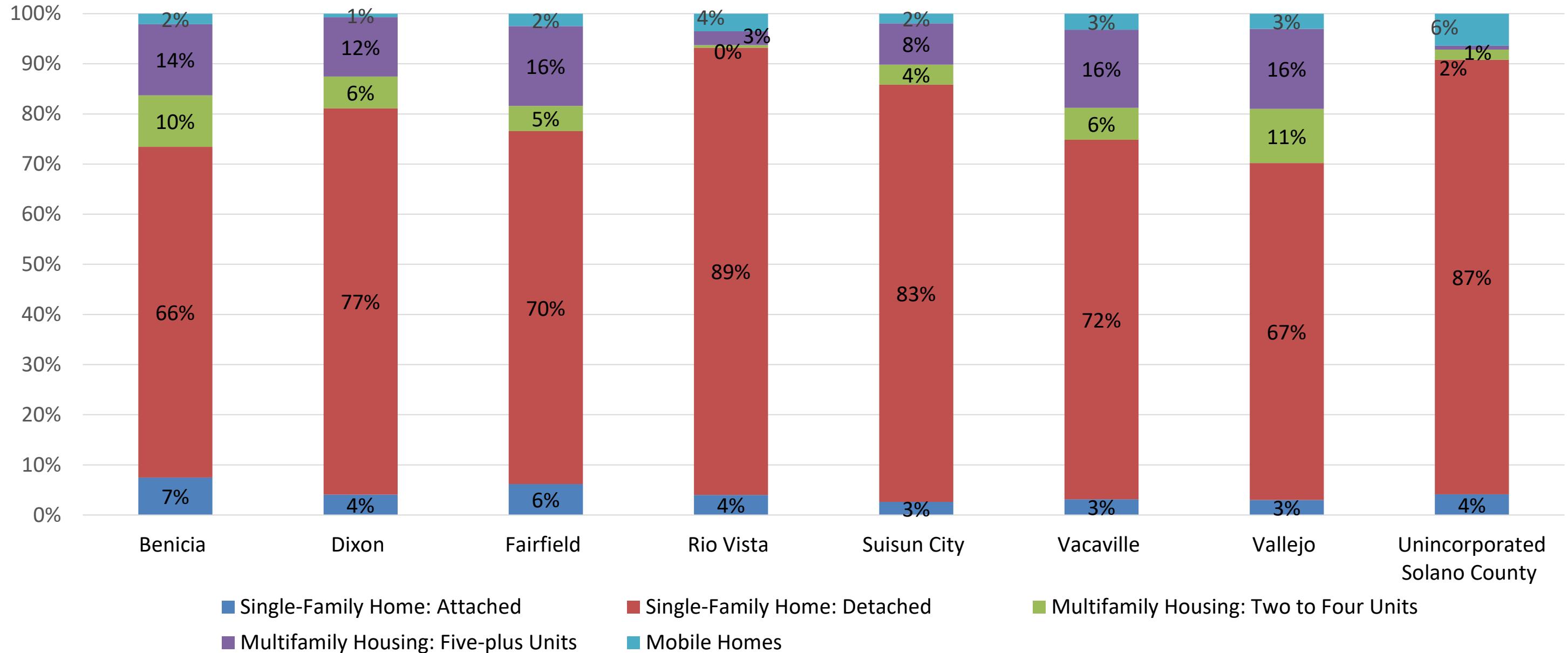
» **Severamente
Superpoblado=**

Más de 1.5 personas
por habitación

*excluye baños y
cocinas



Tipos de Vivienda en el Condado de Solano



Preguntas de Sondeo



Votación

¿Es propietario o alquila su casa?

- Propietario
- Renta

¿En qué tipo de vivienda vive?

- Vivienda unifamiliar
- Dúplex
- Apartamentos
- ADU
- Casa móvil/prefabricada



¿Cuál considera que es el mayor problema relacionado con la vivienda?

Elige uno:

- Deterioro de las condiciones del vecindario
- No asequible
- No hay suficientes tipos y diseños de viviendas
- Falta de estacionamiento
- Falta de acceso conveniente al transporte público y/u opciones de transporte alternativas seguras
- Falta de tiendas y servicios a poca distancia
- falta de vivienda
- Otro



¿Qué tipo de vivienda se necesita?

Elija todos los que correspondan:

- Viviendas unifamiliares convencionales
- Viviendas unifamiliares diseñadas para la vida multigeneracional
- Condominios/casas adosadas
- Apartamentos
- Edificios residenciales de gran altura
- Desarrollo de uso mixto (residencial y comercial)
- Unidades de vivienda accesorias (es decir, unidades de abuelas, unidades de suegros)
- Casas móviles
- Casas diminutas



Residentes sin Hogar

Condado de Solano	Variable	Protegido – Refugio de Emergencia	Protegida – Vivienda de Transición	Desprotegido
	Abuso Crónico de Sustancias	34	24	120
	HIV/SIDA	2	0	7
	Severamente Enfermo Mental	19	27	212
	Veteranos	17	12	118
	Víctimas de Violencia Doméstica	9	13	89

Fuente:
Informes de subpoblaciones y poblaciones sin hogar del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU.(2019)



Jubilados

Jurisdicción	Edades 65-74	Edades 75-84	Edades 85+	Porcentaje de la Población Total
Benicia	12.5%	5.1%	2.2%	19.8%
Dixon	6.7%	4.8%	1.4%	13.0%
Fairfield	7.2%	3.3%	1.7%	12.2%
Rio Vista	29.0%	14.4%	5.5%	48.9%
Suisun City	7.1%	2.8%	1.8%	11.7%
Vacaville	8.5%	3.7%	1.8%	14.0%
Vallejo	10.0%	4.1%	1.7%	15.8%
Condado de Solano No Incorporado	13.4%	5.9%	2.2%	21.6%
Total	94.5%	44.1%	18.3%	----

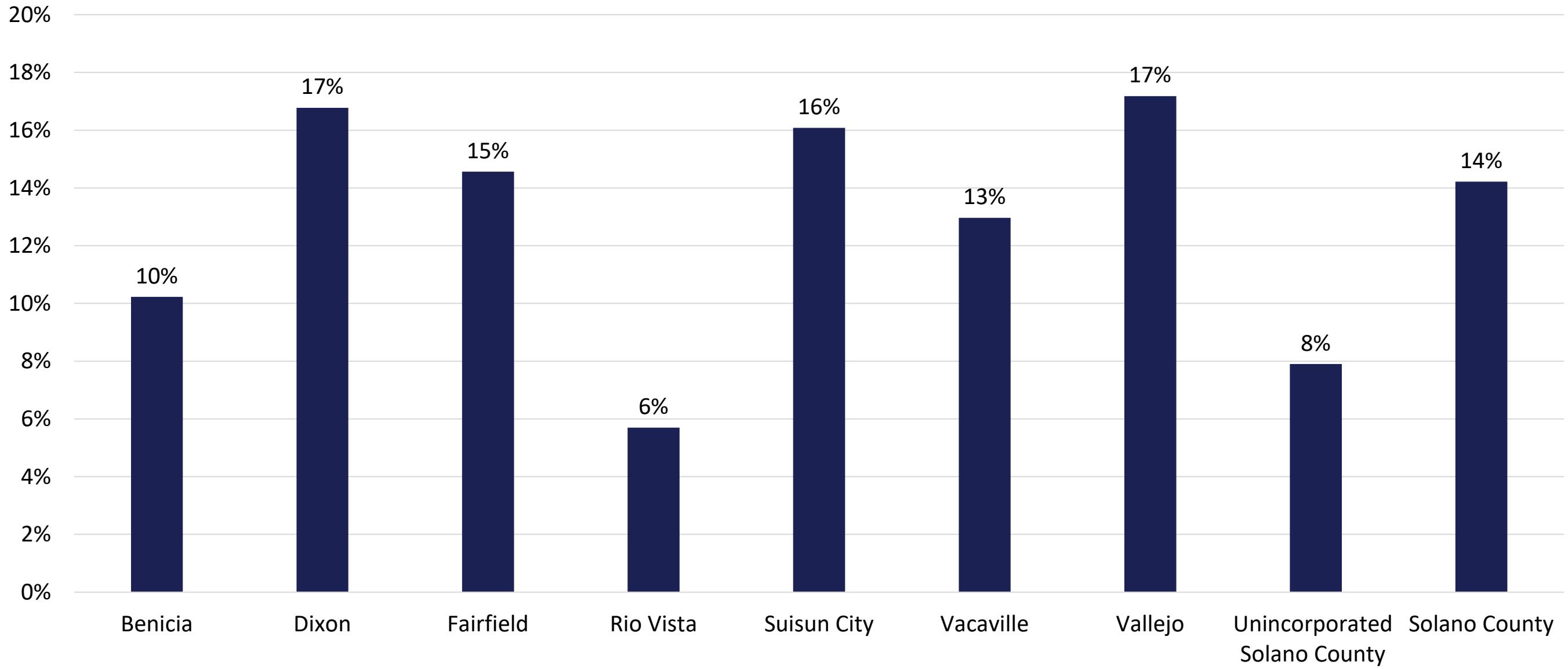


Residentes que tienen una discapacidad

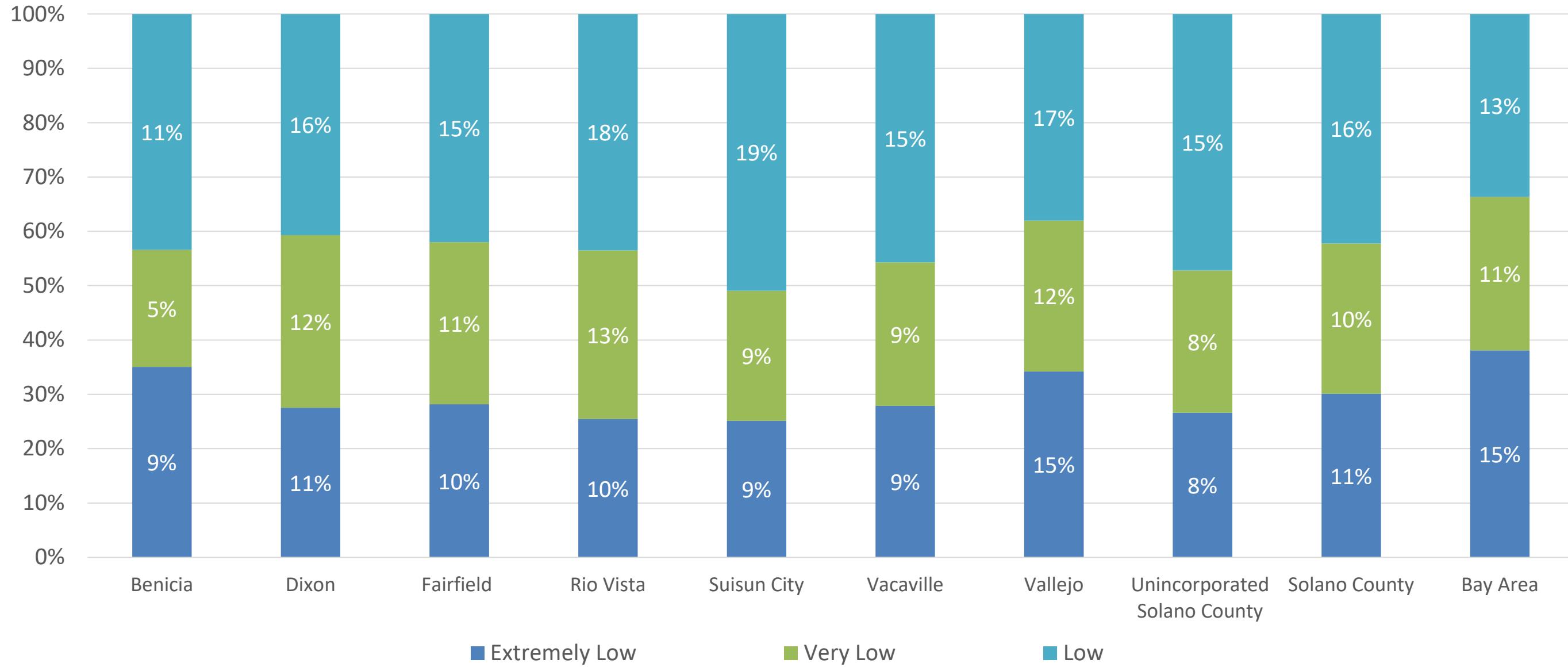
Jurisdiction	Número de residentes con discapacidad	Porcentaje de la Población Total
Benicia	3,130	11.1%
Dixon	2,214	11.1%
Fairfield	13,038	11.6%
Rio Vista	2,341	26.2%
Suisun City	3,627	12.5%
Vacaville	10,709	11.8%
Vallejo	15,100	12.5%
Condado de Solano No Incorporado	2,483	12.7%
Condado de Solano	52,642	12.3%



Hogares Encabezados por Mujeres



Hogares de Ingresos Extremadamente Bajos



Preguntas de Sondeo



¿Qué poblaciones y niveles de ingresos tienen mayor necesidad de vivienda?

Elige los tres primeros:

- Vivienda multifamiliar para trabajadores para familias de ingresos moderados
- Vivienda multifamiliar asequible para familias de bajos ingresos
- Alojamiento para estudiantes
- Vivienda con necesidades especiales para personas mayores
- Necesidades especiales de vivienda para personas con discapacidad
- Viviendas con necesidades especiales para veteranos
- Vivienda de transición para personas sin hogar o
- Albergue provisional de emergencia para personas sin hogar



¿Hay poblaciones que usted cree que están desatendidas en la región? (marque todo lo que corresponda)

- Mayores
- Hogares de bajos ingresos (<\$48,550 para un hogar de cuatro)
- Individuos con discapacidades/necesidades especiales
- Nidos vacíos
- Familias jóvenes
- Familias de escasos recursos
- Estudiantes
- Hogares de ingresos moderados o de mano de obra (Entre \$99,300 y \$119,150 para un hogar de cuatro)



¿Hay poblaciones que usted cree que están desatendidas en la región? (marque todo lo que corresponda)

- Primeros respondedores
- trabajadores de la salud
- trabajadores administrativos
- Comerciantes (trabajadores de la construcción/construcción)
- Artistas
- Trabajadores de servicios o minoristas
- Educadores



Elemento de Seguridad



Actualizaciones de Elementos de Seguridad

- » Una parte obligatoria del Plan General.
- » Debe actualizarse cada ocho años junto con el Elemento Vivienda.
- » Ayuda a proteger a las comunidades contra los desastres naturales y otros problemas de seguridad pública.
 - Incendios
 - Inundaciones
 - Temblores
 - Problemas de evacuación



Nuevo Contenido Requerido

- » Incluya detalles sobre inundaciones e incendios forestales, incluidos antecedentes y políticas específicas.
- » Evaluar cómo el cambio climático afecta los peligros a nivel local.
- Identificar los riesgos planteados a las personas vulnerables y los bienes de la comunidad.
- Evalúe lo que está disponible actualmente para protegerse contra estas amenazas.
- » Análisis más detallados relacionados con las evacuaciones.



Cambio Climático en el Condado de Solano

- » Mayor actividad de incendios forestales.
- » Calor extremo más frecuente y eventos climáticos severos.
- » Mayor frecuencia e intensidad de sequías e inundaciones.
- » Aumento del nivel del mar y aumento de la frecuencia de inundaciones en la costa de la bahía.



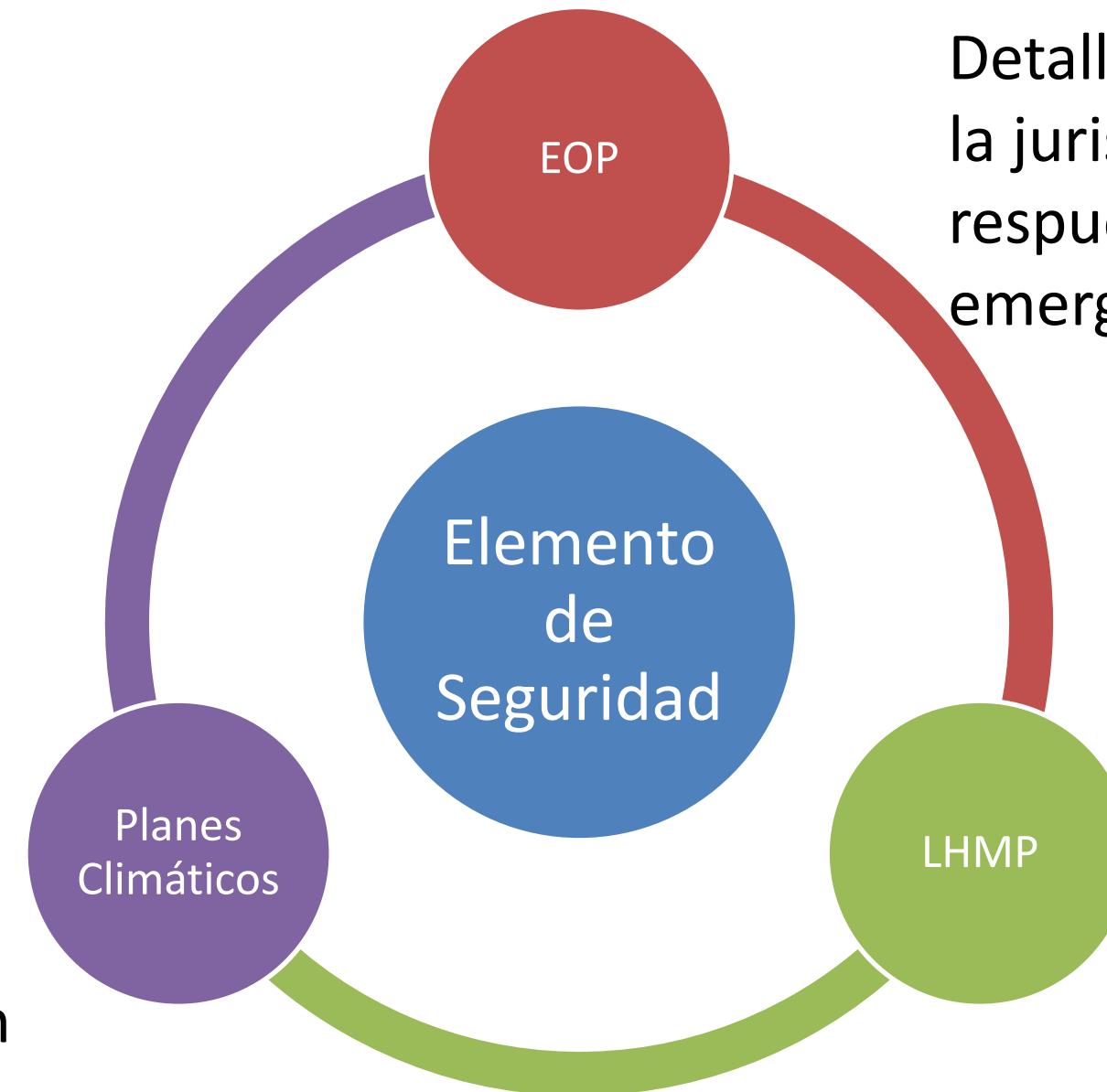
Evaluación de Vulnerabilidad

- » **Identifica quién y qué en la comunidad puede verse más perjudicado por el cambio climático y sus efectos sobre los peligros naturales.**
 - Poblaciones en riesgo.
 - Edificios e infraestructura.
 - Actividad económica.
 - Sistemas naturales.
 - Servicios públicos clave.
- » **Fundación para nuevas políticas.**



Elemento de Seguridad y Otros Planes

Planes locales a largo plazo para ayudar a proteger contra los peligros relacionados con el clima.



Detalla los procedimientos de la jurisdicción para la respuesta y recuperación de emergencia.

Plan regional enfocado a corto plazo con implementación detallada.



Preguntas de Sondeo



¿Cuáles son las mayores preocupaciones de peligro para usted? (elija los tres primeros)

- Temblores
- Incendios Forestales
- Inundaciones y aumento del nivel del mar
- Calor extremo
- Sequía
- Problemas de evacuación



¿Cómo te han afectado los peligros? (marque todo lo que corresponda)

- Daño a la propiedad o destrucción
- Pérdida de trabajo o ingresos
- Lesiones físicas o problemas de salud
- Aumento de las tasas de seguro
- Daño mental, conductual o emocional
- Muerte de un amigo o familiar
- Problemas de evacuación
- Disminución de la calidad de vida



¿Qué debe hacer su comunidad para mejorar los problemas de seguridad? (Elija todas las que correspondan)

- Proporcionar más financiación y apoyo para la modernización de edificios.
- Proporcionar educación sobre cómo prepararse y responder a los desastres.
- Ayudar a mejorar los sistemas locales de apoyo social
- Llevar a cabo un manejo más extensivo de la vegetación
- Mejorar la infraestructura de seguridad pública
- Ayudar a la comunidad a planificar las evacuaciones



Contacto

- » **Robert Guerrero, Gerente de Proyecto**
 - rguerrero@sta.ca.gov
- » **Jennifer Gastelum, Directora de Proyectos**
 - jgastelum@placeworks.com
- » **Sitio Web: ¡Próximamente!**
 - solhousingelements.com





Gracias

