

Actualización del elemento de vivienda



Talleres Comunitarios 2015:

Octubre 19, 20, 21, 26, 27, 28 y Noviembre 2, 3

Metas para este taller

- Entender que es el Elemento de Vivienda
 - Que significa la vivienda asequible? Cuáles son los asuntos relacionados a la vivienda en Fresno?
- Hablar sobre el proceso de la actualización del Elemento de Vivienda
- Compartir su perspectiva sobre los asuntos relacionados a la vivienda; ideas donde nuevas viviendas deberían ser localizadas



Datos sobre el elemento de Vivienda

- Es un documento de planificación de vivienda necesario por mandato del estado
 - Es 1 de 7 elementos del Plan Comprensivo requeridos por el Estado
- Es el único Elemento del Plan General que requiere revisión y certificación de una agencia del Estado-El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD)

STATE OF CALIFORNIA, BUSINESS, TRANSPORTATION AND HOUSING AGENCY
ARNOLD SCHWARZENEGGER, Governor
DEPARTMENT OF HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT
DIVISION OF HOUSING POLICY DEVELOPMENT
1800 Third Street, Suite 420
P. O. Box 952053
Sacramento, CA 94252-2053
(916) 323-3177
FAX (916) 327-2643



February 27, 2009

Mr. Andrew Souza, City Manager
City of Fresno
2600 Fresno Street, Second Floor
Fresno, CA 93721-3600

Dear Mr. Souza:

RE: Review of the City of Fresno's Adopted Housing Element

Thank you for submitting the City of Fresno's housing element adopted January 27, 2009, and received for review on February 2, 2009. The Department is required to review adopted housing elements and report the findings to the locality pursuant to Government Code Section 65585(h). The review has been expedited to facilitate applications for funding resources.

As you know, the Department's November 20, 2008 review found the City of Fresno's revised draft element addressed the statutory requirements of housing element law. As the adopted element is substantially the same as the revised draft, the Department is pleased to find the element in full compliance with State housing element law (Article 10.6 of the Government Code). The Department commends the City for its leadership in adopting programs to rezone sites to higher densities and encourage a variety of housing types in the City's downtown. Increasing the supply, density and variety of housing furthers the objectives of the *10X10 Blue Ribbon Affordable Housing Committee* to promote smart growth, urban reinvestment and infill development. Further, the City's housing and land-use programs will meet important economic objectives while addressing climate change, air quality and maximizing land resources to preserve agricultural and open space resources.

In addition, the City now meets specific requirements for several State funding programs designed to reward local governments for compliance with State housing element law. For example, the Infill Incentive Grant Program, authorized by Proposition 1C, Local Housing Trust Fund and the Building Equity and Growth in Neighborhoods (BEGIN) Program include housing element compliance either as a threshold competitive factor in rating and ranking applications. More specific information about these and other programs, including the Housing Related Parks Program, is available on the Department's website at http://www.hcd.ca.gov/hpd/hrc/plan/the/loan_grant_hecompl011609.pdf.

Datos sobre el Elemento de Vivienda

Actualizaciones periódicas del Elemento son requeridas por ley del Estado

- Actualización 2015-2023 se espera Diciembre 31, 2015 (periodo de gracias de 120 días)
- Si es adoptado a tiempo, será válido por 8 años



Contenido del Elemento de Vivienda

Limitaciones al desarrollo de viviendas

- Gobierno
- Mercado
- Ambiente

Inventario de recursos y sitios para la vivienda

- Sitios para todo nivel de ingresos
- Recursos administrativos
- Recursos financieros

Plan de Vivienda 2015-2023

Evaluación de necesidades

- Tendencias demográficas
- Tendencias del negocio inmobiliario
- Grupos de necesidades especiales

Pasos hacia la implementación del elemento de vivienda previo

¿Que significa la vivienda asequible?

- **Vivienda asequible:** familias que pagan no mas del 30% de sus ingresos anuales en la vivienda
- **Exceso de costo:** cuando el costo mensual de la vivienda (incluyendo los servicios públicos) exceden 30% de los ingresos mensuales
- **Exceso de costo en Fresno**
 - 45% de todos las familias
 - 37% de propietarios de viviendas
 - 54% de arrendatarios



Sources: U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) Comprehensive Housing Affordability Strategy (CHAS) Data, 2006-2010

Umbral de Ingresos del Estado

Vivenda asequible= 30% de los ingresos de la familia

Nivel de ingresos	1-Persona	2-Personas	3-Personas	4-Personas	5 Person
Extremamente bajo (0-30% AMI)	\$12,150	\$15,930	\$20,090	\$24,250	\$28,410
Muy bajo (31-50% AMI)	\$20,300	\$23,200	\$26,100	\$28,950	\$31,300
Bajo (51-80% AMI)	\$32,450	\$37,050	\$41,700	\$46,300	\$50,050
Moderado (81-120% AMI)	\$48,650	\$55,600	\$62,550	\$69,500	\$75,050

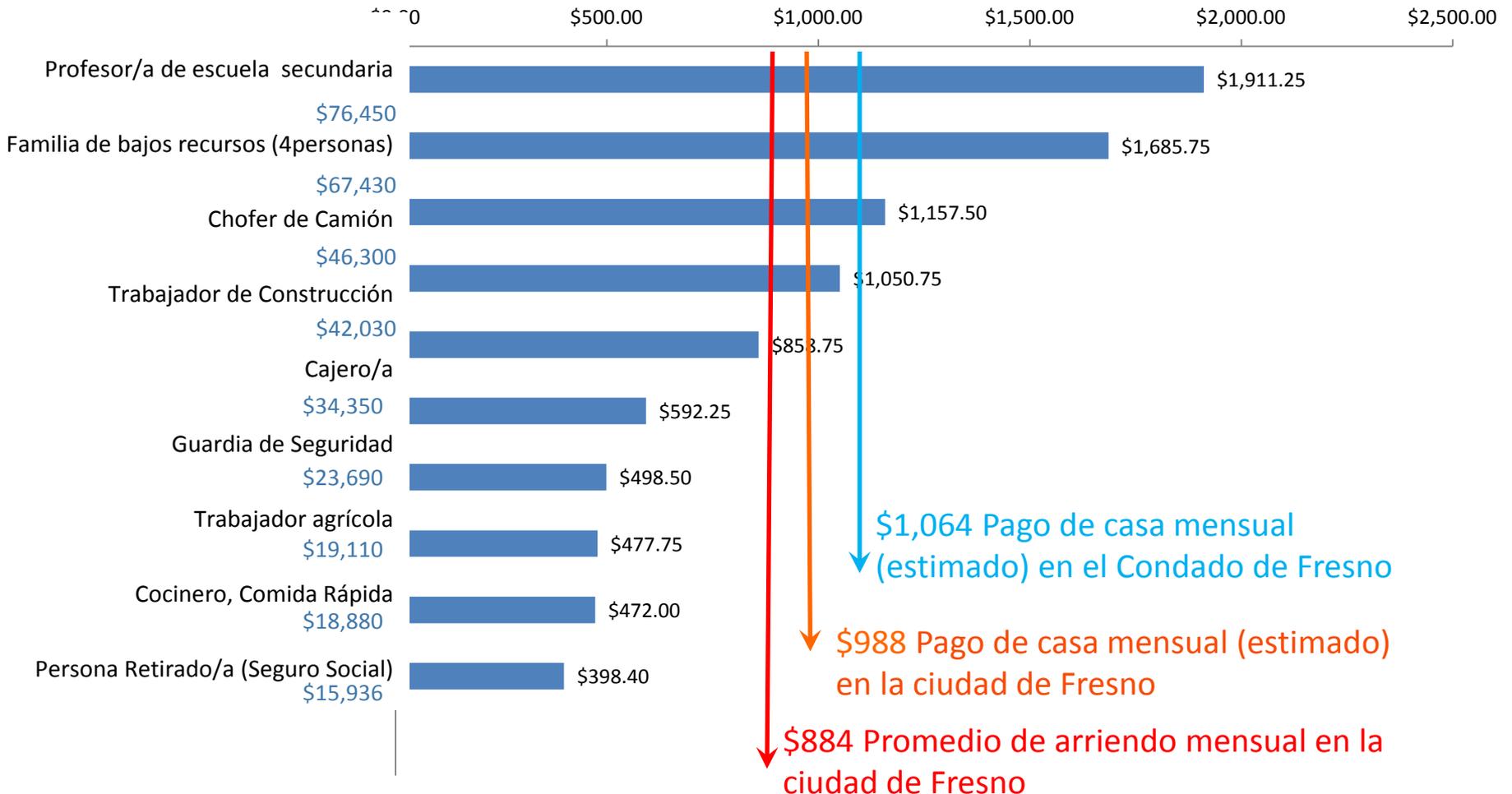
AMI = Ingresos medios de área

Condado de Fresno AMI = \$ 57,900

Source: CA HCD, 2015

Vivienda Asequible

Vivienda asequible: Costo Mensual



Otros costos de la vivienda

- 10% de las unidades son sobre habitadas
- 6% de las unidades necesitan rehabilitación (basado en una encuesta de 2010)
- 29% de domicilios en Fresno viven bajo el nivel de pobreza



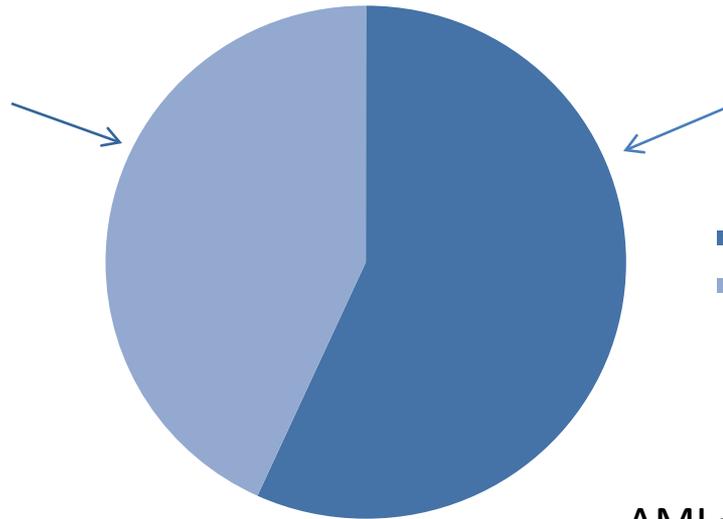
Distribución de la necesidad regional de la vivienda (RHNA)

Jurisdicción	Población 2010	Unidades Habitables 2010	RHNA (2013-2023)	% del RHNA del Condado
Clovis	93,631	35,306	6,328	15%
Coalinga	18,087	4,344	589	1%
Firebaugh	7,549	2,096	712	2%
Fowler	5,570	1,842	524	1%
Fresno	494,665	171,288	23,565	57%
Huron	6,754	1,602	424	1%
Kerman	13,544	3,908	909	2%
Kingsburg	11,382	4,069	374	1%
Mendota	11,014	2,556	554	1%
Orange Cove	9,078	2,231	669	2%
Parlier	14,494	3,494	588	1%
Reedley	24,194	6,867	1,311	3%
Sanger	24,270	7,104	1,218	3%
San Joaquin	4,001	882	378	1%
Selma	23,219	6,813	605	1%
Unincorp. Areas	166,998	---	2,722	7%
Fresno County	930,450	315,531	41,470	100%

Sources: U.S. Census Bureau, 2010 Census of Population, Public Law 94-171 Redistricting Data File, Fresno County Regional Housing Needs Allocation Plan 2013, Fresno Council of Governments

Distribución de la necesidad regional de la vivienda (RHNA)

Lo restante del condado de Fresno:
17,911 Unidades
43.2% del total del Condado



Ciudad de Fresno:
23,565 Unidades
56.8% del total del Condado

■ Fresno City RHNA
 ■ Fresno County RHNA

AMI = Ingresos medios de área

Nivel de ingreso	% del AMI del Condado	Fresno RHNA (2013-2023)	% de Unidades
Very Low	0-50%	5,666	24%
Low	51-80%	3,289	14%
Moderate	81-120%	3,571	15%
Above Moderate	120% +	11,039	47%
Total		23,565	100%



Distribución de la necesidad regional de vivienda (RHNA)

La meta para acomodar la necesidad de vivienda a través de políticas y planificación (reglamentadas de zonificación)

- No es obligación construir

Asequibilidad de unidades de acuerdo a AB 2348

- Establece base de densidad
- Sitios con densidad de al menos 30 unidades de vivienda/acre = consideradas asequibles
- No dicta el tipo de desarrollo futuro en esos sitios; solo asume que densidades más altas pueden bajar el costo por unidad del desarrollo

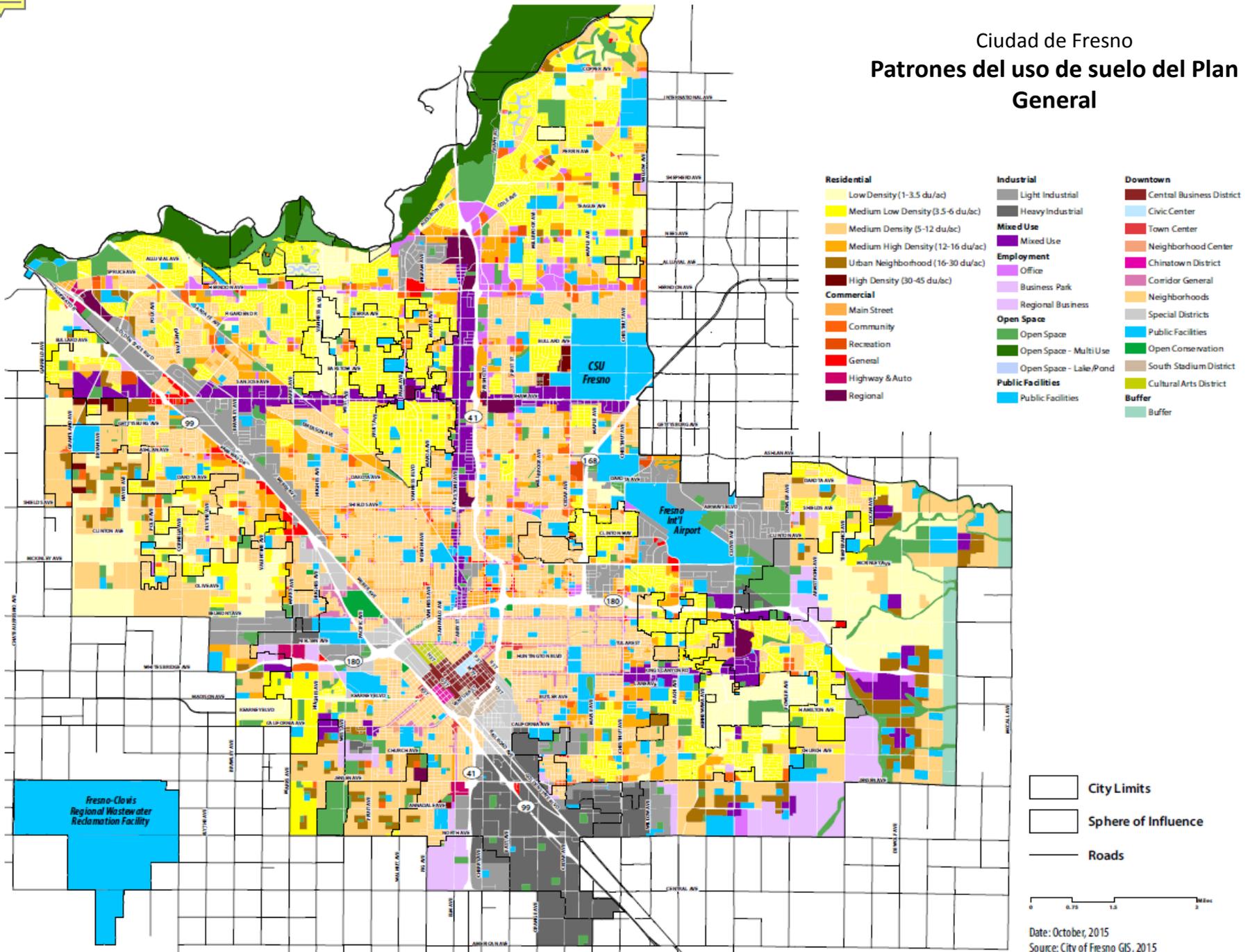
Dirección estratégica para el crecimiento en el futuro

El Plan General de Fresno (2014) enfatiza que debería de haber:

- Cambio de crecimiento suburbano a desarrollo urbano
- Cambio de uno eficiente en el centro de la ciudad
- Revitalización de vecindarios
- Nuevos centros de actividad a lo largo de las rutas de los autobuses de tránsito rápido
- Desarrollo orientado al tránsito a lo largo de calles principales
- Parques empresariales a escala pequeña y grande



Ciudad de Fresno Patrones del uso de suelo del Plan General



- | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Residential</p> <ul style="list-style-type: none"> Low Density (1-3.5 du/ac) Medium Low Density (3.5-6 du/ac) Medium Density (5-12 du/ac) Medium High Density (12-16 du/ac) Urban Neighborhood (16-30 du/ac) High Density (30-45 du/ac) <p>Commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> Main Street Community Recreation General Highway & Auto Regional | <p>Industrial</p> <ul style="list-style-type: none"> Light Industrial Heavy Industrial <p>Mixed Use</p> <ul style="list-style-type: none"> Mixed Use <p>Employment</p> <ul style="list-style-type: none"> Office Business Park Regional Business <p>Open Space</p> <ul style="list-style-type: none"> Open Space Open Space - Multi Use Open Space - Lake/Pond <p>Public Facilities</p> <ul style="list-style-type: none"> Public Facilities | <p>Downtown</p> <ul style="list-style-type: none"> Central Business District Civic Center Town Center Neighborhood Center Chinatown District Corridor General Neighborhoods Special Districts Public Facilities Open Conservation South Stadium District Cultural Arts District Buffer |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- City Limits
 - Sphere of Influence
 - Roads
- 0 0.75 1.5 3 Miles

Date: October, 2015
Source: City of Fresno GIS, 2015

El proceso de la actualización del Elemento de Vivienda

Participación pública

Fase

1

Reuniones comunitarias para reunir comentario publico

Otoño 2015

Evaluar nuevas limitaciones y actualizar el Inventario de recursos y sitios para la vivienda

Otoño 2015

Revisar políticas y programas de la vivienda y preparar el borrador del Elemento de Vivienda

Otoño 2015

Fase

2

Revisión de CEQA

Invierno 2015

Revisión de HCD

Invierno 2015

Audiencia pública para la adopción del Elemento

Febrero 2016

Participación pública

¿Qué es la Vivienda Justa?

Tener la igualdad de oportunidades para escoger donde vivir (dependiendo solo en poder pagar el arriendo o el pago de casa mensual) sin ser discriminado o tratado diferente en comparación a otras personas



La discriminación en la vivienda es ilegal

La ley federal de la vivienda justa prohíbe discriminación basada sobre:

- Raza, color, origen nacional, religión, género, orientación sexual, fuente de ingresos, discapacidad, la presencia de niños menores de 18 años o de mujeres embarazadas en la familia

Si piensa que usted ha sido descrinando/a, hable con un consejero de vivienda:

Consejo de Vivienda Justa del Condado de Fresno
(559) 244-2950

<http://www.fhc-cc.org/>

Reglas generales del taller

- Escuchar y respetar cuando otros están hablando
- Hablar de su propia experiencia
- Animar perspectivas diferentes
- Enfocarse en las ideas objetivamente- esta bien estar de desacuerdo
- ¡Participe! Queremos escuchar sus ideas

¿Cuáles son sus opiniones?

- ¿En cuales partes de la ciudad se necesita rehabilitar o mejorar la vivienda?
- ¿En cuales partes de la ciudad son prevalentes los problemas relacionados a las personas sin hogar ?
- ¿En cuales partes de la ciudad es prohibitivo el costo de la vivienda? Where should new housing go?
- ¿Donde se deberían localizar nuevas viviendas?

¿Cuáles son sus opiniones?

- ¿Cuáles son los mayores problemas acerca a la vivienda en Fresno?
- ¿Ha visto usted discriminación de la vivienda en su vecindario?
- ¿Cuáles son los retos que se necesitan vencer?
- ¿Tiene ideas para nuevos programas de la vivienda?

Queremos saber su opinión

- Talleres comunitarios
 - Octubre 19, 20, 21, 26, 27, 28 y Noviembre 2, 3
 - Todos los talleres comienzan a las 6:30 PM
- Reuniones de la Comisión de la Vivienda, Comisión de Planificación, Sesiones de Estudio con el Consejo Municipal (Diciembre 2015 y Enero 2016)
- Reuniones adicionales sobre la vivienda justa planeadas para 2016
- Sitio web: www.fresno.gov/housingelement
- Correo electrónico: HousingElement@fresno.gov
- Audiencia pública para el Elemento de Vivienda (Comisión de Planificación y el Consejo Municipal) anticipadas para Febrero del 2016

Actualización del elemento de vivienda



Talleres Comunitarios 2015:
Octubre 19, 20, 21, 26, 27, 28 y Noviembre 2, 3