



Actualización del elemento de vivienda de South
Lake Tahoe

Agenda

- » **Introducciones**
- » **Descripción general del elemento de vivienda**
- » **Legislación que debe ser abordada en el elemento vivienda**
- » **Esfuerzos de Vivienda recientes y concurrentes**
- » **Necesidades regionales de vivienda**
- » **Vivienda justa**
- » **Horario/Próximos Pasos**
- » **Preguntas de discusión**

Introducciones

Equipo de proyecto y rolas de reunión

» PlaceWorks

- Amy Sinsheimer, Asociada Senior – Gerente de Proyectos y Presentador
- Lindsey Klein, Asociada – Asistente Gerente de Proyectos
- Ricky Pozos, Traducción y Facilitación en Español

» South Lake Tahoe, División de Planificación

- Hilary Roverud, Director de Servicios de Desarrollo
- Zach Thomas, Gerente de Vivienda
- John Hitchcock, Gerente de Planificación

Spanish Translation is Available

Traducción en español sera
disponible

Housing Element Overview

- » Uno de los ocho elementos del Plan General obligatorios
- » Necesidades de vivienda existentes y proyectadas de todos los segmentos económicos de la comunidad
- » Revisión por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD)
- » El estado establece el cronograma para las actualizaciones del elemento de vivienda
 - El 6th elemento de vivienda tiene un plazo de 5 años para las jurisdicciones TRPA
 - Periodo de planificación: 2022-2027
 - Fecha de vencimiento del element de vivienda: 30 de junio de 2022

¿Qué hay en un elemento de vivienda?

- » Revisión del elemento de vivienda anterior
- » Actualiza la información de condiciones existentes con respecto a la vivienda, los residentes y las regulaciones
- » Análisis de las posibles limitaciones a la producción de viviendas
- » Inventario y análisis de sitios adecuados
- » Políticas, programas y objetivos cuantificados de vivienda

Lo que un elemento de vivienda no hace

» No:

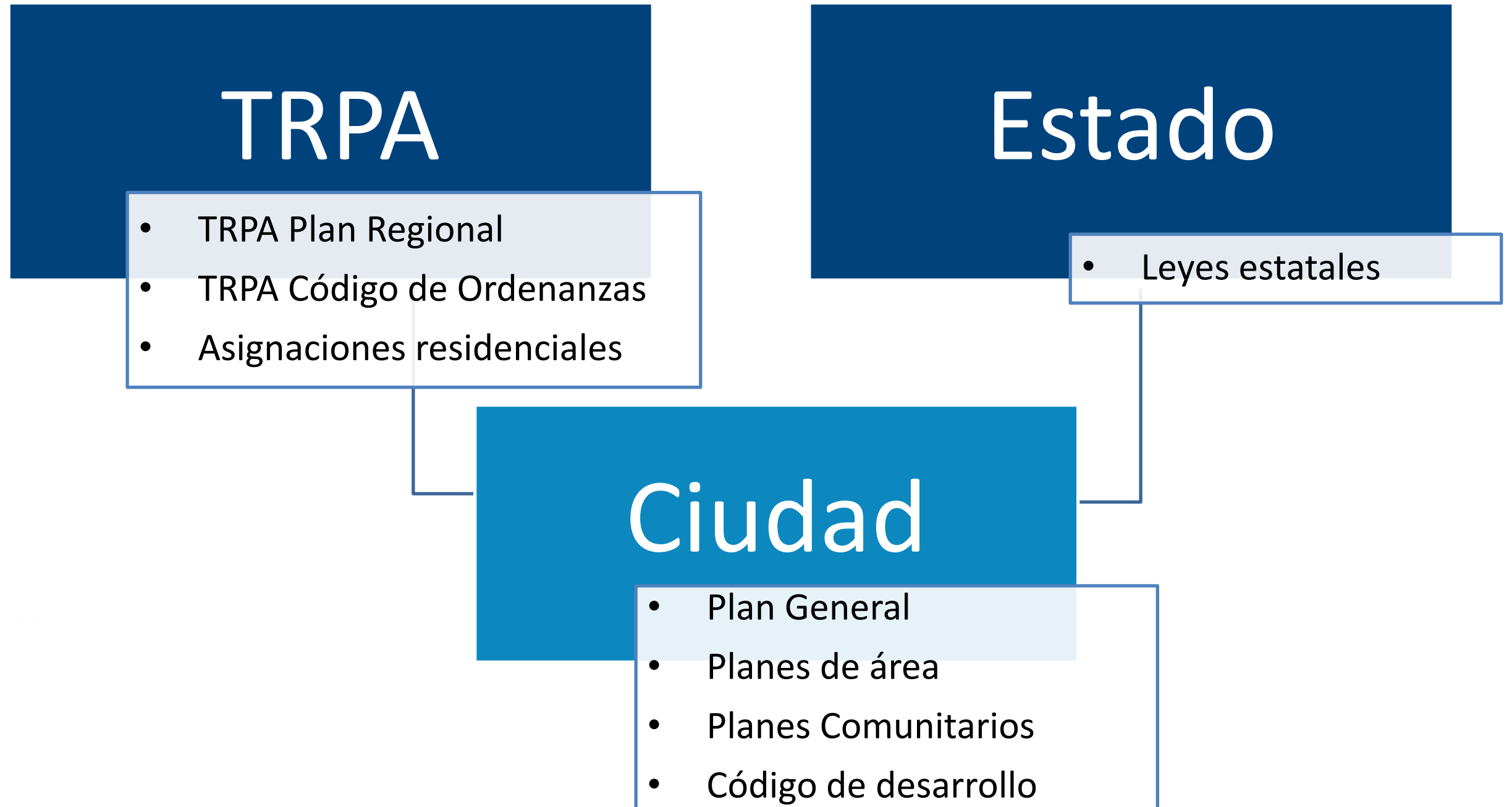
- Exigir a la Ciudad que construya las unidades planificadas para
- Proporcionar fondos para construir unidades
- Construir o autorizar la construcción de desarrollos residenciales
- Hacer cambios reales a las ordenanzas o zonificación

Entorno regulatorio estatal y regional

Legislación que debe ser abordada en el elemento vivienda

- » Unidades de vivienda accesorias (ADUs) – AB 587, AB 670, AB 671, AB 68 / AB 881/SB 13 y otros
- » Aprobación simplificada para proyectos de vivienda – SB 35 y SB 330
- » Sin pérdida neta de vivienda – SB 166
- » Actualizaciones de la Ley de Bonificación de Densidad – AB 2753, AB 2372, AB 1227, y AB 2345
- » Ley de Responsabilidad de vivienda – AB 3194 y otros
- » Actualizaciones de vivienda de apoyo – AB 2162
- » Centros de navegación de baja barrera – AB 101
- » Unidades asequibles subsidiadas por el gobierno – SB 1521
- » Actualizaciones de inventario de sitios – AB 879, AB 1397
- » Además, las leyes de 2021 recientemente aprobadas

Entorno regulatorio regional



Esfuerzos de vivienda recientes y concurrentes

» Informes del Centro de Prosperidad de Tahoe (2019)

- Preparado con el apoyo de la Ciudad en el grupo de trabajo:
 - Evaluación de las necesidades de vivienda de South Shore y Plan de Acción de Vivienda de South Shore
- Guíe las iniciativas actuales de vivienda de TRPA / Ciudad e informará la Actualización del Elemento de Vivienda basada en los comentarios de la comunidad:
 - Pérdida de viviendas ocupadas por residentes en la región de South Shore a pesar de la recuperación de la economía, lo que indica más viviendas vacías y segundas residencias y la disminución de la base de empleados locales.
 - Los precios de las viviendas aumentan más rápido que los ingresos, aumentando el costo de vida y la falta de vivienda
 - La escasez de vivienda no puede abordarse simplemente construyendo más viviendas, la mayoría de las casas deben tener un precio por debajo de los precios de mercado vigentes y ofrecerse para rentar en buenas condiciones.
 - Las casas de 2 y 3 cuartos son el tipo de vivienda más necesaria, y las casas adosadas faltan en el mercado de la vivienda.

Esfuerzos de vivienda recientes y concurrentes

» Esfuerzos de la Agencia de Planificación Regional de Tahoe

- Asignaciones de nuevos desarrollos residenciales a cada jurisdicción
- Conversiones de derechos de desarrollo de usos comerciales o alojamientos turísticos a usos residenciales
- Categoría de ingresos de vivienda alcanzables con un límite de ingreso medio del área del 160%
- TRPA Grupo de Vivienda y Revitalización Comunitaria, en la que la Ciudad participa para abogar por un enfoque regional de las oportunidades de vivienda
- Las regulaciones de unidades de vivienda accesorias se relajaron en 2021 para facilitar el desarrollo de viviendas naturalmente asequibles

Esfuerzos de vivienda recientes y concurrentes

» Esfuerzos de la ciudad estimulados por el esfuerzo del Plan de Acción de Vivienda de South Shore

- Directrices objetivas de diseño residencial (2021) racionalizan los permisos de vivienda para reducir los costos de desarrollo
- El Programa de Ocupación de Una Habitación utiliza más de 600 habitaciones de hotel para viviendas a largo plazo
- El Programa de Inspección Multifamiliar garantiza que más de 1,800 unidades de tarifa de mercado proporcionadas a residentes de bajos ingresos cumplan con los estándares residenciales básicos
- El Programa de Vivienda Asequible de Nueva Construcción se asocia con desarrolladores para financiar y desarrollar viviendas asequibles
- El Programa de Compradores de Vivienda de Ingreso Moderado apoyará a los compradores de vivienda por primera vez
- La Ordenanza de la Unidad de Vivienda Accesorio y el Programa de Asistencia proporcionarán opciones de vivienda naturalmente asequibles para hogares más pequeños

Esfuerzos de vivienda recientes y concurrentes

» Esfuerzos adicionales de la Ciudad impulsados por el esfuerzo del Plan de Acción de Vivienda de South Shore

- Asociación con St. Joseph's Community Land Trust para desarrollar viviendas unifamiliares asequibles para familias de ingresos moderados
- Estudio de factibilidad para la fuente de financiamiento local para apoyar iniciativas de vivienda asequible
- Nuevo programa para incentivar el stock de viviendas existentes para ser utilizado para viviendas de renta a largo plazo
- Política adoptada en 2019 que incentiva el desarrollo de viviendas asequibles en los centros urbanos mediante la distribución de derechos de desarrollo a proyectos elegibles sin costo alguno.
- Política adoptada en 2019 que incentiva el desarrollo de viviendas asequibles en propiedades básicas y tierras de la Ciudad
- Asociación con Tahoe Coalition for the Homeless para financiar la rehabilitación de propiedades que proporcionan viviendas de transición en moteles antiguos

Necesidad regional de vivienda

Asignación del RHNA

- » La Asignación Regional de Necesidades de Vivienda es el número de unidades que cada jurisdicción debe planificar en cada Actualización del Elemento de Vivienda. La ley estatal requiere que HCD determine los números de RHNA.
- » RHNA Los números de RHNA del Estado no consideran las necesidades de vivienda identificadas en el Informe de Necesidades y Oportunidades de Vivienda de South Shore.
- » En ciudades que no forman parte de un consejo de gobiernos como South Lake Tahoe, HCD proporciona una asignación de vivienda directamente a la ciudad, distribuida entre categorías de ingresos. El elemento de vivienda de South Lake Tahoe se actualizó por última vez en 2014:
 - 2014-2022 La Asignación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA) fue de 336 unidades
 - Durante el último ciclo se han producido un total de 239 unidades de vivienda: 10 unidades eran de ingresos muy bajos, 38 unidades eran de ingresos bajos, 19 unidades eran de ingresos moderados y 172 unidades estaban por encima de los ingresos moderados.
 - 2022-2027 La asignación de RHNA es de 289 unidades

Asignación del RHNA

» Para el ciclo del elemento de vivienda 2022-2027, el RHNA asignó a South Lake Tahoe se muestra a continuación:

Nivel de ingresos	Nivel de ingresos (porcentaje de la mediana de los ingresos familiares)	Número de unidades
Muy bajo	50% o menos	70
Bajo	51% a 80%	50
Moderado	81% a 120%	42
Ariba de Moderate	Mas de 120%	127
Total		289

¿Qué es asequible?

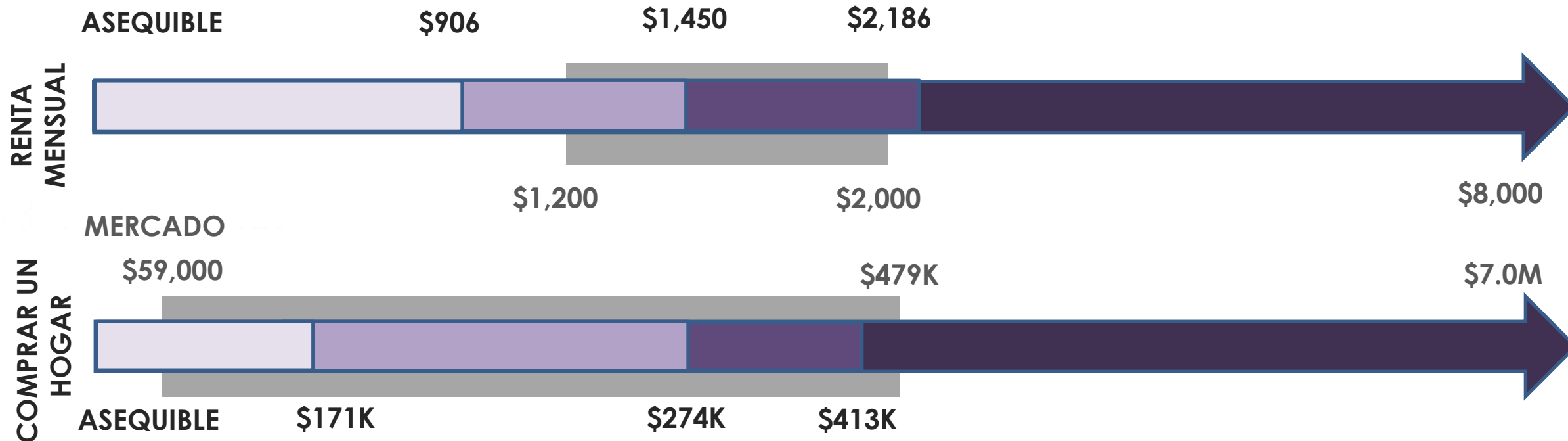
Ingresos anuales

- <\$36K
- \$36-\$58K
- \$58-\$87K
- >87k



Categoría de ingresos

- muy bajo
- bajo
- moderaro
- ariba de moderado



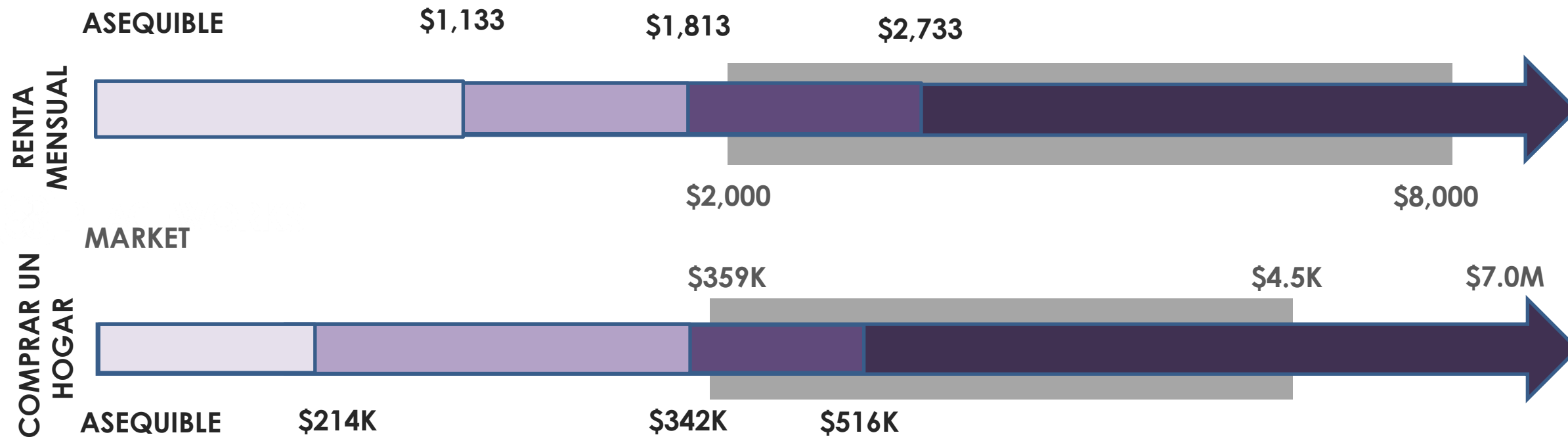
¿Qué es asequible?

Ingresos anuales

- <\$43K
- \$43-\$73K
- \$73-\$109K
- >109k

Categoría de ingresos

- muy bajo
- bajo
- moderado
- ariba de moderado



Vivienda Justa

Vivienda justa

- » **AB 686 (2018) amplió los requisitos y protecciones de vivienda justa para abordar métodos sutiles y discriminatorios que refuerzan los patrones de segregación que persisten en todo el estado hoy en día, y requiere que el análisis se incluya en el Elemento de Vivienda para cada jurisdicción.**
- » **Requiere que las ciudades aborden, combatan y alivien explícitamente cualquier disparidad resultante de los patrones de segregación pasados y aborden la vivienda justa en el Elemento de Vivienda**
- » **La vivienda justa se evalúa por:**
 - Áreas de segregación
 - Zonas de pobreza racial o étnicamente concentradas
 - Disparidades en el acceso a oportunidades (es decir, empleos con salarios dignos y escuelas de alta calidad)
 - Necesidades desproporcionadas de vivienda, incluido el riesgo de desplazamiento

Vivienda justa

- » ¿Qué tipos de vivienda son los más necesarios en la Ciudad?
- » ¿Usted o un pariente ha experimentado alguna barrera para obtener vivienda en South Lake Tahoe?
- » ¿Puede acceder fácilmente a las comodidades de su vecindario? ¿Los servicios satisfacen sus necesidades? ¿Hay alguna área de South Lake Tahoe que creas que tiene una escasez de recursos/comodidades/servicios?
- » ¿Puede acceder fácilmente a su trabajo o servicios con transporte u otras alternativas a los vehículos privados desde su hogar, si lo desea?

Preguntas adicionales para la discusión

Preguntas de discusión

- 1. La Evaluación de Necesidades de Vivienda de South Shore 2019 identificó la calidad y asequibilidad de la vivienda como preocupaciones significativas. La Ciudad actualmente administra programas de inspección para propiedades de ocupación multifamiliar y de habitación individual. ¿Debería la Ciudad continuar considerando la calidad y el estado de la vivienda como una prioridad máxima?**
- 2. ¿Qué papel, si lo hay, deberían tener los empleadores para abordar la vivienda y la asequibilidad?**
- 3. ¿Qué tipo de infraestructura se necesita para apoyar la vivienda asequible?**
 1. Tránsito mejorado
 2. Acceso a internet
 3. Senderos para bicicletas y peatones mejorados o nuevos

Grupos pequeños

Horario/Próximos Pasos



Tarea	2021/2022 Dates
Preparar el proyecto administrativo del elemento de vivienda	Abril – Septiembre 2021
Alcance de las partes interesadas	Abril – Junio 2021
Taller Público #1/Reunión de la Comisión de Planificación	Octubre 2021
Revisión de la ciudad del borrador administrativo	Noviembre 2021
Taller Público #2	Noviembre-Diciembre 2021
Preparar el borrador público de elementos de vivienda	Noviembre 2021
Public Workshop #3	Diciembre 2021-Enero 2022
Comienzar el proceso de CEQA	Noviembre 2021
Revisión de la Comisión de Planificación / Concejo Municipal antes de la Presentación de HCD	December 2021
Enviar borrador a HCD (revisión de 60 días)	Diciembre 2021 – Febrero 2022
Carta de hallazgos de HCD	Enero/Febrero 2022
Posible segunda presentación a HCD (revisión de 60 días)	Febrero-Abril 2022
Recomendación de la Comisión de Planificación para adopción / Audiencia de adopción del Concejo Municipal	La meta es el 30 de abril de 2022
Fecha final para adoptar el Elemento de Vivienda y luego presentarlo a HCD (Revisión de 90 días)	30 de junio de 2022

Proporcionar comentarios adicionales

» Envíe comentarios después de la reunión por correo electrónico o por teléfono a:

- housing@cityofslt.us
- 530-542-7400



CITY OF
SOUTH LAKE TAHOE

Gracias

