

COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY  
**DIVISIÓN DE VIVIENDA Y SUBVENCIONES**

12 de abril de 2022

Thomas K. Lai  
DIRECTOR

Marin County Civic Center  
3501 Civic Center Drive  
Suite 308  
San Rafael, CA 94903  
415 473 6269 T  
415 473 7880 F  
415 473 2255 TTY

Building and Safety  
Environmental Health Services  
Planning  
Environmental Review  
Housing  
Sustainability  
Code Enforcement  
GIS  
Federal Grants

[www.marincounty.org/cda](http://www.marincounty.org/cda)

Marin County Board of Supervisors and  
Planning Commission  
3501 Civic Center Drive  
San Rafael, CA 94903

**ASUNTO:** Información actualizada sobre el Elemento de Vivienda  
(programas y políticas)

Estimados supervisores y comisionados:

**RECOMENDACIÓN:**

1. Revisar y dar comentarios sobre la recomendación del personal para programas y políticas en el Elemento de Vivienda.

**RESUMEN:**

La Community Development Agency está en proceso de actualizar los elementos de vivienda y seguridad, que son parte integral del Plan para Todo el Condado (Countywide Plan, CWP). La información actualizada del elemento de vivienda establecerá una estrategia para cubrir las necesidades de vivienda para el período de planificación 2022-2030. También se está actualizando el elemento de seguridad para incorporar políticas enfocadas en responder a impactos adversos posibles asociados con el cambio climático y requisitos específicos nuevos de la ley estatal relacionados con los riesgos de inundaciones e incendios. Para cumplir los plazos que establece el estado, la Junta de Supervisores (Board of Supervisors) debe adoptar el próximo elemento de vivienda a más tardar el 31 de diciembre de 2022 y presentarlo al estado para que lo revisen y certifiquen.

**ANTECEDENTES:**

En cada ciclo, el Elemento de Vivienda tiene una serie de actividades programáticas para apoyar los objetivos de la política del Plan para Todo el Condado y los requisitos del estado. Los programas deben incluir pasos de acción específicos que las zonas no incorporadas del condado tomarán para implementar sus políticas y lograr sus metas y objetivos relacionados con la producción de viviendas y promover afirmativamente una vivienda justa. Los programas también deben incluir un marco de tiempo específico para la implementación, identificar las agencias responsables de la implementación, describir el papel específico de la jurisdicción en la implementación y (siempre que sea posible) identificar resultados específicos y medibles. Los programas reflejarán los resultados y el análisis de las necesidades de vivienda local de las zonas no incorporadas del condado, la tierra disponible y los recursos financieros, y la mitigación de las limitaciones gubernamentales y no gubernamentales identificadas.

Basado en los nuevos requisitos de Promoción Afirmativa de Vivienda Justa del Proyecto de Ley 686 de la Asamblea en este ciclo del Elemento de Vivienda, las políticas y los programas también deben incluir “acciones significativas” más allá de combatir la discriminación para superar los patrones de segregación y fomentar comunidades inclusivas, asequibles y estables. Específicamente, el análisis debe incluir cada una de las áreas problemáticas de vivienda justa: (1) segregación e integración, (2) áreas de pobreza concentradas a nivel racial y étnico, (3) acceso a oportunidades y (4) necesidades de vivienda desproporcionadas, incluyendo el desplazamiento. El análisis no se limitará a las zonas no incorporadas del condado de Marin, sino que incluirá las ciudades y pueblos circundantes y una comprensión del papel que juega las zonas no incorporadas del condado en las tendencias actuales e históricas de segregación a nivel regional.

Además, la ley estatal incluye los siguientes requisitos del programa:

- **Identificar** lugares adecuados, con estándares y servicios de zonificación y desarrollo apropiados para acomodar la parte de las necesidades regionales de vivienda de la localidad para cada nivel de ingresos;
- Asistir en el desarrollo de viviendas adecuadas para cumplir las necesidades de los grupos familiares de ingresos excesivamente bajos, muy bajos, bajos y moderados;
- Tratar y, cuando sea posible, quitar las restricciones gubernamentales para el mantenimiento, mejoramiento y el desarrollo de viviendas, incluyendo viviendas para personas de todos los niveles de ingresos, y viviendas para personas con discapacidades;
- Conservar y mejorar la condición de las viviendas asequibles existentes;
- Preservar los desarrollos de viviendas asistidas en riesgo de conversión a la tasa de mercado; y
- Promover la igualdad de oportunidades de vivienda para todas las personas, independientemente de su raza, religión, sexo, estado civil, ascendencia, país de origen, color, estado familiar o discapacidad.

Desde que comenzó el ciclo anterior del Elemento de Vivienda en 2015, se han implementado varios programas mediante enmiendas hechas en el Código de Desarrollo y otras acciones. También se han completado, eliminado, cambiado o aclarado partes de otros programas. El Anexo 3 hace una evaluación de los programas contenidos en el Elemento de Vivienda 2015-2023 y señala el estado de implementación de cada programa.

### **ANÁLISIS:**

Como parte de la actualización del Elemento de Vivienda, se completó una evaluación que evaluó las necesidades de vivienda en las áreas no incorporadas del Condado de Marin. La evaluación de necesidades usó datos de fuentes locales, regionales y nacionales, y de los resultados de la difusión. La difusión sobre la necesidad de vivienda se hizo a varias escalas y por diferentes métodos, que iban desde grupos de enfoque hasta grandes talleres y una encuesta en línea e impresa. El personal recibió más de 800 respuestas a la encuesta en español e inglés y más de 350 personas asistieron a los eventos. Organizaciones basadas en la comunidad, desarrolladores locales de viviendas asequibles y a precio de mercado, propietarios de viviendas y residentes que participaron en este esfuerzo. Los resúmenes de la extensión a la comunidad, la evaluación de necesidades y la encuesta se incluyen en los Anexos 4, 2 y 1 respectivamente.

Los resultados de la evaluación de necesidades y la extensión a la comunidad, combinados con los programas necesarios descritos arriba, han producido cuatro (4) áreas actuales para el desarrollo de políticas y programas. El propósito del taller de hoy es buscar los comentarios de la Junta y la Comisión de Planificación sobre lo siguiente.

- A. **Oportunidades de vivienda en unidades existentes:** Hay unidades existentes subutilizadas situadas en el condado que podrían transformarse en viviendas asequibles y a precio de mercado. Los ejemplos del programa podrían incluir opciones para limitar aún más los alquileres a corto plazo y un impuesto sobre viviendas desocupadas que impondría un impuesto sobre las viviendas que están desocupadas durante un período de tiempo prolongado.
  
- B. **Fomentar afirmativamente la vivienda justa:** Los programas y políticas que fomentan afirmativamente la vivienda justa tratan las desigualdades significativas en las necesidades de vivienda y el acceso a las oportunidades, y toman medidas significativas para superar los patrones de segregación y fomentar comunidades inclusivas.
  - 1. Protección del inquilino y lucha contra el desplazamiento: Los programas que se centran en la protección de los inquilinos y la lucha contra el desplazamiento podrían incluir asistencia para la reubicación local, una comisión para inquilinos y estabilización de alquileres.
  - 2. Extensión y aplicación de la vivienda justa: Ampliar la extensión de la vivienda justa a propietarios individuales, HOA, agentes inmobiliarios, etc. y revisar todas las políticas de zonificación y planificación que se basan en la segregación son ejemplos de programas de vivienda justa. Es necesario que el Condado tenga programas y políticas de difusión y cumplimiento de vivienda justa en el Elemento de Vivienda.
  - 3. Elecciones de vivienda: Las opciones de vivienda se pueden diversificar a través de políticas y programas de desarrollo que faciliten una variedad de tipos de vivienda.
  - 4. Mejoras en el barrio: Los programas geográficos específicos en comunidades de bajos ingresos podrían incluir esfuerzos específicos de planificación de la comunidad, infraestructura y mejoras en las instalaciones.
  
- C. **Vivienda para personas con necesidades especiales:** Debido a las distintas necesidades de estos grupos de población, es necesario tener programas y políticas que faciliten el desarrollo de viviendas específicas más allá de los descritos arriba.
  - 1. Adultos mayores: Los programas para personas mayores van desde aumentar las oportunidades de vida asistida hasta facilitar desarrollos de terrenos pequeños/casas adosadas.
  - 2. Trabajadores agrícolas: Los programas para trabajadores agrícolas podrían variar desde unidades apartadas en desarrollos de viviendas asequibles hasta provisiones de vivienda que crean un número mínimo de unidades o camas para trabajadores en propiedades zonificadas para agricultura.

3. Personas discapacitadas: La asistencia con mejoras de accesibilidad y la revisión acelerada de adaptaciones razonables son dos ejemplos de programas para propietarios e inquilinos discapacitados.
4. Personas sin hogar: Los programas podrían incluir el apoyo a opciones de realojamiento rápido y la provisión de tipos de vivienda alternativos para las personas sin hogar.

D. **Programas alineados con la ley estatal:** La ley estatal exige varios programas para que las zonas no incorporadas del condado tengan un elemento de vivienda certificado.

1. Por derecho de zonificación<sup>1</sup>: La política de derecho se aplicará a todos los lugares en el Elemento de Vivienda designados como adecuados para viviendas para personas de bajos ingresos que también son lugares vacantes que se han incluido en los últimos dos Elementos de Vivienda consecutivos y sitios no vacantes incluidos en un Elemento de Vivienda anterior.
2. Producción de vivienda asequible: La ley estatal exige incentivar la producción de viviendas asequibles. Esto se puede lograr por medio de una superposición de viviendas asequibles en el código de zonificación.
3. Plazos de desarrollo: La ley estatal estipula que las jurisdicciones deben simplificar los plazos de desarrollo para proyectos de desarrollo específicos, incluyendo aquellos que califican como<sup>2</sup> proyectos SB35.

#### **PROGRAMA Y PRÓXIMOS PASOS:**

Se debe presentar el Elemento de Vivienda para el período de planificación 2022-2030 al estado en enero de 2023. El personal refinará una lista de programas y políticas que se incorporarán al borrador público del Elemento de Vivienda, disponible para su revisión en el verano de 2022. Los programas y políticas serán evaluados como parte del Informe de Impacto Ambiental (Environmental Impact Report, EIR) del Programa.

En la primavera de 2022, se presentarán más datos relacionados con la información actualizada del elemento de vivienda y seguridad en las futuras reuniones de la Junta de Supervisores y la Comisión de Planificación.

---

<sup>1</sup> Definición de uso por derecho (Código de Gobierno, sección 65583.2 (i))

Por derecho significa que la jurisdicción no exigirá, para proyectos que contengan al menos un 20 por ciento de viviendas para personas de bajos ingresos:

- permiso de uso condicional.
- permiso de desarrollo de unidad planificada.
- Otra revisión o aprobación discrecional del gobierno local que constituiría un “proyecto” como se define en la Sección 21100 del Código de Recursos Públicos (Ley California Environmental Quality Act “CEQA” (Ley de Calidad Ambiental de California)).

Sin embargo, si el proyecto exige una subdivisión, está sujeto a todas las leyes, incluyendo la CEQA.

Esto no impide que una jurisdicción imponga el requisito de aprobación de la revisión del diseño e imponga una revisión objetiva del diseño y otras normas de zonificación.

<sup>2</sup> Una ley estatal que obliga a agilizar y aprobar ciertos desarrollos a través de un proceso ministerial.

En el Adjunto 5 se muestra el programa de actividades necesarias para cumplir este plazo e identifica la difusión pública planificada y la revisión ambiental necesaria.

**IMPACTO SOBRE LA EQUIDAD:**

Según el Proyecto de Ley 686 de la Asamblea, el elemento de vivienda debe incluir una evaluación de la vivienda justa para tratar las limitaciones a la hora de elegir una vivienda justa e identificar lugares y programas para dar una oportunidad de vivienda a las familias y las personas de ingresos bajos cerca de oportunidades laborales, transporte público y escuelas de alta calidad. Dicho proyecto de ley también exige que los gobiernos locales identifiquen objetivos importantes para tratar las consecuencias de los problemas del sistema, como la segregación residencial, la responsabilidad del costo de la vivienda y la desigualdad en las oportunidades educativas y laborales, a tal punto que estas dificultades generan o afianzan la discriminación de los grupos protegidos. Estos requisitos se incorporarán al Elemento de Vivienda.

Para promover afirmativamente la vivienda justa, los objetivos y las políticas deben tener una conexión específica con la difusión, la evaluación de la vivienda justa, el análisis del inventario del lugar y, lo que es más importante, la priorización de los factores que contribuyen a los problemas de vivienda justa. Las metas, políticas y acciones deben establecerse agresivamente para superar esos factores contribuyentes para cumplir el requisito de "impacto significativo" en el estatuto y para evitar acciones que sean materialmente inconsistentes con la obligación de promover afirmativamente una vivienda justa. Los objetivos y las políticas deben crearse con la intención de tener un impacto significativo, mucho más allá de la continuación de acciones pasadas, y para dar dirección y orientación para una acción significativa.

**IMPACTO FISCAL/DEL PERSONAL**

Sin impacto en el fondo general, se han identificado previamente los fondos para hacer estas tareas y están disponibles en los presupuestos de CDA.

**REVISADO POR:**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Departamento de Finanzas                         | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |
| <input checked="" type="checkbox"/> Oficina del Administrador del Condado | <input type="checkbox"/> N/A            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Abogado del Condado                   | <input type="checkbox"/> N/A            |
| <input type="checkbox"/> Recursos Humanos                                 | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |

**FIRMA:**

Jillian Nameth Zeiger  
Planificador senior

Leelee Thomas  
Subdirector de Vivienda y Subsidios Federales

Adjuntos

- 1: Resultado de la encuesta
- 2: Resumen de la evaluación de necesidades
- 3: Evaluación de los programas en el Elemento de Vivienda 2015-2023
- 4: Resumen de la difusión de la comunidad (evaluación de necesidades y programas y políticas)
- 5: Cronograma



# Elemento de Vivienda de Marin: Encuesta de vivienda Resumen de resultados

Preparado por:



800 Hearst Avenue  
Berkeley, CA 94710

Enero de 2022

## Introducción

El condado de Marin está en el proceso de actualizar el Elemento de Vivienda del Plan del Condado según lo exige la ley estatal, para establecer las condiciones para que se desarrollen más viviendas en todos los niveles de ingresos en las áreas no incorporadas del condado con el objetivo de cumplir el número de asignación de necesidades de vivienda regional (RHNA) de 3,569 unidades asignado por el estado al condado de Marin.

El condado ha dado múltiples oportunidades y métodos para que los residentes participen en el proceso de actualización del Elemento de Vivienda. La encuesta descrita en este resumen fue solo una de las maneras en que los residentes pudieron compartir sus experiencias y necesidades de vivienda en Marin. El sitio web del proyecto: <https://www.marincounty.org/housingsafetylements> tiene más información sobre las próximas actividades.

## Metodología

El Condado de Marin está haciendo una variedad de actividades de difusión para pedir la opinión de la comunidad para la actualización del Elemento de Vivienda. La encuesta se centró en identificar las prioridades, las necesidades y los obstáculos de vivienda en las zonas no incorporadas del condado, y se publicó en inglés y español. El período de la encuesta fue de octubre al 20 de diciembre de 2021. Se completaron 728 respuestas en inglés y 90 respuestas en español, para un total de 818 respuestas.

Para la encuesta el condado usó plataformas digitales e impresas. En los canales de comunicación del condado se hizo una amplia promoción de la plataforma digital Survey Monkey, incluyendo el envío de tarjetas postales, varias comunicaciones por correo electrónico y redes sociales. El formato impreso de la encuesta se distribuyó entre los residentes del condado de manera directa en eventos comunitarios, por medio de las diferentes organizaciones comunitarias (CBO) y la publicidad en talleres en línea.

Las CBO que apoyaron la difusión fueron:

- Community Action Marin
- Community Land Trust Association of West Marin (CLAM)
- Lifehouse
- Marin Community Foundation/West Marin Community Services
- Marin Environmental Housing Collaborative (MEHC)
- San Geronimo Valley Affordable Housing Association (SGVAHA)
- Vivalon (colabora con personas que necesitan transporte para discapacitados)
- West Marin Senior Services

## Resultados clave

Los aspectos más destacados de los resultados de la encuesta incluyen:

### Prioridades de la vivienda

#### Opciones de vivienda principales para las zonas no incorporadas del condado de Marin

Se les pidió a los participantes que identificaran las tres prioridades de vivienda (entre siete opciones).

- El 59 % de los encuestados eligió “Aumentar la cantidad de viviendas que sean asequibles para residentes con ingresos moderados, bajos y muy bajos”.
- El 47 % de los encuestados eligió “Aumentar las oportunidades para ser propietario de vivienda para los residentes de ingresos moderados, bajos y muy bajos”.
- El 33 % identificó la necesidad de “Crear programas que ayuden a los propietarios actuales a permanecer en sus casas”.
- Las 4 opciones restantes fueron las elegidas del 23 % al 28 % de los encuestados.

### Necesidades de vivienda

#### No hay suficientes viviendas en mi comunidad para:

Se pidió a los participantes que eligieran todas las opciones que correspondieran de las siete alternativas. Las tres opciones principales fueron:

- Grupos familiares de ingresos bajos (59 %)
- Familias con hijos (35 %)
- Adultos mayores: ancianos, de edad avanzada (34 %)

### Dificultades de vivienda

#### Dificultad principal para obtener una vivienda asequible

Se pidió a los participantes que identificaran el obstáculo principal para obtener una vivienda asequible entre cinco opciones.

- El 55 % identificó “Disponibilidad limitada de unidades asequibles”.
- El resto de las opciones recibió entre el 5 % y el 18 % de las respuestas.

La encuesta incluía 12 preguntas de opción múltiple. Cuando correspondía, las respuestas también incluían “otros” como una opción en la que los participantes podían escribir su respuesta. También hubo una decimotercera pregunta que dio la oportunidad a los participantes de agregar más comentarios.

Las siguientes secciones presentan los resultados de la encuesta para cada pregunta basado en las respuestas recibidas en inglés, español y el total combinado. También hay un resumen de los temas clave de los comentarios abiertos recibidos para cada pregunta.

## Resultados de la encuesta

Los resultados completos de la encuesta se resumen abajo.

728 encuestados que respondieron en inglés:

- 626 respuestas en línea
- 102 respuestas a través de encuestas impresas

90 encuestados que respondieron en español:

- 22 respuestas en línea
- 68 respuestas a través de encuestas impresas

Las siguientes tablas muestran las respuestas en inglés y español, y los resultados combinados. Los porcentajes se redondean al número entero más cercano. No todos los participantes respondieron todas las preguntas.

### Pregunta 1. ¿Cuál es su situación de vivienda?

Aproximadamente el 67 % de los encuestados son propietarios de viviendas, mientras que el 25 % son inquilinos. La mayoría de los encuestados que respondieron en inglés (75 %) son propietarios de viviendas, mientras que la mayoría de los encuestados que respondieron en español (68 %) son inquilinos.

Respuestas	Inglés	Español	Combinado
<b>Rento mi casa</b>	144 (20 %)	59 (68 %)	203 (25 %)
<b>Soy propietario de mi casa</b>	540 (75 %)	1 (1 %)	541 (67 %)
<b>Vivo con familiares/amigos, no soy propietario ni pago alquiler</b>	33 (5 %)	18 (21 %)	51 (6 %)
<b>No tengo vivienda permanente</b>	6 (1 %)	9 (10 %)	15 (2 %)
<b>Total</b>	<b>723 encuestados que respondieron en inglés</b>	<b>87 encuestados que respondieron en español</b>	<b>810 encuestados que respondieron en forma combinada</b>

### Pregunta 2. ¿Dónde vive?

Aproximadamente del 54 % de los encuestados viven dentro de las zonas no incorporadas del condado de Marin.

Respuestas	Inglés	Español	Combinado
Zona no incorporada del condado de Marin	425 (59 %)	16 (19 %)	441 (54 %)
O Una ciudad dentro del condado de Marin (San Raphael, Corte Madera, Larkspur, Mill Valley, Ross, Sausalito, Tiburon, Novato, San Anselmo)	279 (39 %)	70 (80 %)	349 (43 %)
No vivo en el condado de Marin	19 (3 %)	1 (1 %)	20 (2 %)
<b>Total</b>	<b>723 encuestados que respondieron en inglés</b>	<b>87 encuestados que respondieron en español</b>	<b>810 encuestados que respondieron en forma combinada</b>

### Pregunta 3. Si respondió que vive en el condado de Marin, díganos exactamente dónde.

Los resultados que se muestran en la tabla abajo representan solo las opciones de respuesta que recibieron más del 5 % de los resultados en al menos uno de los idiomas o en el conteo combinado.

Respuestas	Inglés	Español	Combinado
Zonas no incorporadas de San Rafael Santa Venetia	37 (5 %)	3 (4 %)	40 (5 %)
Zonas no incorporadas de San Rafael Otra parte de las zonas no incorporadas de San Rafael	26 (4 %)	13 (16 %)	39 (5 %)
Zona no incorporada de Novato	50 (7 %)	1 (1 %)	51 (7 %)
Marinwood/Lucas Valley	36 (5 %)	1 (1 %)	37 (5 %)
Zonas no incorporadas de Marin Sur: Ciudad de Marin	10 (1 %)	8 (10 %)	18 (2 %)
Zonas no incorporadas de Marin Sur: Tam Valley/Almonte/Homestead	96 (14 %)	0 (0 %)	96 (13 %)
Zonas no incorporadas de Marin Central Kentfield/Greenbrae	62 (9 %)	1 (1 %)	63 (8 %)
No vivo en las zonas no incorporadas del condado de Marin	186 (28 %)	41 (51 %)	227 (30 %)
<b>Total (No todas las respuestas se mencionan arriba)</b>	<b>779 encuestados que respondieron en inglés</b>	<b>81 encuestados que respondieron en español</b>	<b>760 encuestados que respondieron en forma combinada</b>

### Pregunta 4. ¿Trabaja en el condado de Marin?

Aproximadamente el 47 % de los encuestados trabaja en el condado de Marin y el 18 % trabaja fuera del condado. Una parte significativa de los encuestados que respondieron en inglés (37 %) no trabaja, está jubilado, desempleado o no puede trabajar.

Respuestas	Inglés	Español	Combinado
<b>Sí</b>	290 (44 %)	63 (77 %)	353 (47 %)
<b>No</b>	128 (19 %)	7 (9 %)	135 (18 %)
<b>No trabajo (estoy jubilado, desempleado, no puedo trabajar, otro)</b>	247 (37 %)	12 (15 %)	259 (35 %)
<b>Total</b>	<b>665 encuestados que respondieron en inglés</b>	<b>82 encuestados que respondieron en español</b>	<b>747 encuestados que respondieron en forma combinada</b>

**Pregunta 5. ¿Cuánto tiempo ha vivido en el condado de Marin (ciudad o zonas no incorporadas)?**

La mayoría de los encuestados (75 %) que respondieron en forma combinada en inglés y español han vivido en el condado de Marin durante más de diez años.

Respuestas	Inglés	Español	Combinado
<b>Menos de 1 año</b>	10 (2 %)	9 (11 %)	19 (3 %)
<b>1-5 años</b>	52 (8 %)	18 (22 %)	70 (9 %)
<b>5-10 años</b>	69 (10 %)	7 (8 %)	76 (10 %)
<b>Más de 10 años</b>	516 (77 %)	49 (59 %)	565 (75 %)
<b>No vivo en el condado de Marin</b>	19 (3 %)	0 (0 %)	19 (3 %)
<b>Total</b>	<b>666 encuestados que respondieron en inglés</b>	<b>83 encuestados que respondieron en español</b>	<b>749 encuestados que respondieron en forma combinada</b>

**Pregunta 6. ¿Cuál es su raza/origen étnico?**

De todos los encuestados, el 70 % se identifica como blanco/caucásico y otro 16 % se identifica como hispano/latino.

Respuestas	Inglés	Español	Combinado
<b>Blanco/caucásico</b>	519 (79 %)	1 (1 %)	520 (70 %)
<b>Negro/ascendencia africana</b>	4 (1 %)	0 (0 %)	4 (1 %)
<b>Asiático/ascendencia asiática</b>	30 (5 %)	1 (1 %)	31 (4 %)

<b>Hispano/latino</b>	35 (5 %)	81 (95 %)	116 (16 %)
<b>Islaño de otras islas del Pacífico</b>	8 (1 %)	0 (0 %)	8 (1 %)
Nativo americano o indígena	6 (1 %)	0 (0 %)	6 (1 %)
<b>Dos o más razas</b>	21 (3 %)	0 (0 %)	21 (3 %)
<b>Prefiero no decir</b>	52 (8 %)	1 (1 %)	53 (7 %)
<b>Prefiero identificarme como</b>	17 (3 %)	1 (1 %)	18 (2 %)
<b>Total</b>	<b>660 encuestados que respondieron en inglés</b>	<b>85 encuestados que respondieron en español</b>	<b>745 encuestados que respondieron en forma combinada</b>

### Pregunta 7. ¿Qué edad tiene?

La mayoría de los encuestados (56 %) tiene entre 30 y 64 años y el 38 % tiene más de 65 años.

Respuestas	Inglés	Español	Combinado
<b>menores de 17 años</b>	1 (0 %)	1 (1 %)	2 (0 %)
<b>18-29</b>	25 (4 %)	16 (19 %)	41 (5 %)
<b>30-49</b>	142 (21 %)	52 (63 %)	194 (26 %)
<b>50-64</b>	210 (32 %)	14 (17 %)	224 (30 %)
<b>Mayores de 65 años</b>	287 (43 %)	0 (0 %)	287 (38 %)
<b>Total</b>	<b>665 encuestados que respondieron en inglés</b>	<b>83 encuestados que respondieron en español</b>	<b>748 encuestados que respondieron en forma combinada</b>

### Pregunta 8 ¿Qué porcentaje de sus ingresos se gastan en costos de vivienda (incluyendo renta y servicios o hipoteca, impuesto a la propiedad y seguro de propietario de vivienda)?

Un tercio de los encuestados (37 %) gasta entre 30 % y 50 % de sus ingresos en costos de vivienda, mientras que un 19 % de los encuestados gasta más del 50 % de sus ingresos. En total, un 56 % de los encuestados manifestó que gasta más del 30 % de sus ingresos en costos de vivienda. Solo de los encuestados que respondieron en español, casi el 60 % gasta más del 50 % de sus ingresos en costos de vivienda.

Respuestas	Inglés	Español	Combinado
<b>Menos del 30 % de los ingresos</b>	260 (40 %)	11 (13 %)	271 (37 %)
<b>Entre el 30 % y el 50 % de los ingresos</b>	254 (39 %)	18 (22 %)	272 (37 %)
<b>Más del 50 % de los ingresos</b>	95 (14 %)	48 (59 %)	143 (19 %)

<b>No corresponde</b>	48 (7 %)	5 (6 %)	53 (7 %)
<b>Total</b>	<b>657 encuestados que respondieron en inglés</b>	<b>82 encuestados que respondieron en español</b>	<b>739 encuestados que respondieron en forma combinada</b>

### Pregunta 9. ¿Cubre su vivienda actual sus necesidades?

Mientras que el 69 % de los encuestados que respondieron de manera combinada dijeron que estaban satisfechos con su vivienda, aproximadamente el 18 % de los encuestados que respondieron en español seleccionaron que su unidad es “deficiente o está en malas condiciones y necesita que [su] arrendador responda”.

<b>Respuestas</b>	<b>Inglés</b>	<b>Español</b>	<b>Combinado</b>
Estoy satisfecho con mi vivienda	478 (73 %)	26 (34 %)	504 (69 %)
Me gustaría reducirla, pero no puedo encontrar una unidad más pequeña	25 (4 %)	6 (8 %)	31 (4 %)
No puedo alojar a más familiares	35 (5 %)	13 (17 %)	48 (7 %)
Mi unidad es de calidad inferior o está en malas condiciones y necesito que responda el arrendador	9 (1 %)	14 (18 %)	23 (3 %)
Mi unidad está en malas condiciones y no puedo pagar las reparaciones necesarias	18 (3 %)	3 (4 %)	21 (3 %)
Mi unidad necesita mejoras para que sea más fácil vivir con una discapacidad	21 (3 %)	6 (8 %)	27 (4 %)
Ninguna de las anteriores	72 (11 %)	9 (12 %)	81 (11 %)
<b>Total</b>	<b>658 encuestados que respondieron en inglés</b>	<b>77 encuestados que respondieron en español</b>	<b>735 encuestados que respondieron en forma combinada</b>

### Pregunta 10. Seleccione las tres prioridades principales de vivienda para las zonas no incorporadas del condado de Marin.

De los encuestados combinados, el 59 % estuvo de acuerdo en que aumentar “la cantidad de viviendas asequibles para los residentes de ingresos moderados, bajos y muy bajos” estaba entre sus principales prioridades de vivienda. La segunda opción

seleccionada más alta fue “aumentar las oportunidades de propiedad de vivienda para residentes de ingresos moderados, bajos y muy bajos”, que fue seleccionada por el 47 % de los encuestados combinados. La tercera opción más alta seleccionada entre los encuestados que respondieron en inglés fue “Crear programas para ayudar a los propietarios de viviendas existentes a permanecer en sus casas” con el 36 % que seleccionaron esta opción. Entre los encuestados que respondieron en español, la tercera opción seleccionada más alta, con el 33 % de los resultados en español, fue “Facilitar la construcción de nuevas viviendas en las zonas no incorporadas del condado de Marin”.

<b>Respuestas</b>	<b>Inglés</b>	<b>Español</b>	<b>Combinado</b>
Aumentar la cantidad de viviendas que sean asequibles para residentes con ingresos moderados, bajos y muy bajos	382 (57 %)	63 (73 %)	445 (59 %)
Facilitar la construcción de nuevas viviendas en las zonas no incorporadas del condado de Marin	180 (27 %)	28 (33 %)	208 (28 %)
Crear programas que ayuden a los propietarios actuales a permanecer en sus casas	238 (36 %)	11 (13 %)	249 (33 %)
Centrar los esfuerzos para solucionar las desigualdades en el mercado de vivienda, incluyendo la discriminación para alquilar	213 (32 %)	15 (17 %)	228 (30 %)
Aumentar las oportunidades para ser propietario de vivienda para los residentes de ingresos moderados, bajos y muy bajos	313 (47 %)	40 (47 %)	353 (47 %)
Mejorar las condiciones de viviendas de calidad inferior	176 (26 %)	24 (28 %)	200 (27 %)
Otro (especifique)	170 (25 %)	7 (8 %)	177 (23 %)

<b>Total</b>	<b>668 encuestados que respondieron en inglés</b>	<b>86 encuestados que respondieron en español</b>	<b>754 encuestados que respondieron en forma combinada</b>
--------------	---	---	--

**Resumen de otros comentarios incluidos:**

- Un deseo de construir más viviendas para personas con ingresos moderados y bajos
- Deseo de más programas que apoyen la propiedad de vivienda asequible
- Apoyo para que los residentes actuales puedan permanecer en Marin
- Sugerencias para mantener los desarrollos de mayor densidad cerca del transporte, en los centros de las ciudades y donde ya existe infraestructura para servicios públicos
- Deseo de preservar los espacios abiertos, los parques y las tierras agrícolas dentro del Condado
- Preocupaciones sobre cómo podría cambiar el carácter de las ciudades y los barrios con una mayor densidad
- Preocupaciones por el agua limitada debido a la sequía
- Preocupaciones por el aumento del tráfico debido a más viviendas
- Indecisión por una mayor densidad y más desarrollo

**Pregunta 11. No hay suficiente vivienda en mi comunidad para (seleccione todas las opciones que apliquen):**

Las tres opciones principales de las respuestas combinadas fueron:

- Grupos familiares de ingresos bajos (59 %)
- Familias con hijos (35 %)
- Adultos mayores: ancianos, de edad avanzada (34 %)

<b>Respuestas</b>	<b>Inglés</b>	<b>Español</b>	<b>Combinado</b>
Familias con hijos	202 (32 %)	49 (62 %)	251 (35 %)
Grupos familiares de bajos ingresos	369 (58 %)	53 (67 %)	422 (59 %)
Adultos mayores (de edad avanzada)	235 (37 %)	8 (10 %)	243 (34 %)
Personas solteras	189 (29 %)	10 (13 %)	199 (28 %)
Personas con discapacidades	156 (24 %)	7 (9 %)	163 (23 %)
No sé	129 (20 %)	4 (5 %)	133 (18 %)

Otro (especifique)	108 (17 %)	3 (4 %)	111 (15 %)
<b>Total</b>	<b>641 encuestados que respondieron en inglés</b>	<b>79 encuestados que respondieron en español</b>	<b>720 encuestados que respondieron en forma combinada</b>

*Nota: Los porcentajes suman más del 100 %, ya que a los encuestados se les permitió seleccionar varias opciones.*

#### **Resumen de otros comentarios incluidos:**

- Deseo de más opciones de alquiler
- Vivienda insuficiente para los trabajadores locales, lo que tiene como consecuencia que los trabajadores tengan que vivir fuera del condado de Marin
- Falta de opciones para personas que están sin hogar o están en riesgo de quedarse sin hogar
- Falta de vivienda para familias, personas solteras y adultos mayores de ingresos medios
- Apoyo para más viviendas para personas con ingresos moderados a bajos
- Preocupaciones sobre cómo la diversidad ha disminuido a lo largo de los años.
- Deseo de preservar espacios abiertos y parques dentro del condado
- Preocupaciones de expansión debido a los impactos del cambio climático
- Sentimiento de que ya había suficientes viviendas en el condado de Marin

#### **Pregunta 12. Identifique la principal barrera para la vivienda asequible.**

La principal barrera para la vivienda asequible según los encuestados es la disponibilidad limitada de unidades asequibles (55 % de los resultados combinados y 60 % de las respuestas solo en inglés). Los encuestados que respondieron en español seleccionaron la falta de recursos para ayudar a encontrar viviendas asequibles como su principal barrera (64 % de los resultados solo en español).

<b>Respuestas</b>	<b>Inglés</b>	<b>Español</b>	<b>Combinado</b>
Falta de recursos para ayudar a encontrar vivienda asequible	64 (10 %)	50 (64 %)	114 (16 %)
Disponibilidad limitada de unidades asequibles	376 (60 %)	8 (10 %)	384 (55 %)
Largas listas de espera	32 (5 %)	13 (17 %)	45 (6 %)
La calidad de las viviendas asequibles no cumple mis estándares	30 (5 %)	3 (4 %)	33 (5 %)
Otro (especifique)	123 (20 %)	4 (5 %)	127 (18 %)

<b>Total</b>	<b>625 encuestados que respondieron en inglés</b>	<b>78 encuestados que respondieron en español</b>	<b>703 encuestados que respondieron en forma combinada</b>
--------------	---	---	--

**El resumen de otras barreras existentes incluye:**

- Políticas de vivienda NIMBY (“no en mi patio”)
- No suficiente suministro de agua
- Falta de oportunidades de alquiler
- Falta general de vivienda asequible
- Oportunidades limitadas de propiedad de vivienda o listas de espera desbordadas para ser propietario de una vivienda
- Falta de viviendas asequibles debido a las reglamentaciones de la ciudad, como zonificación, cargos de permisos, etc.
- Los trabajos mal pagados y la falta de salarios dignos son una barrera de entrada para vivir en Marin
- Deseo de mantener pequeña la población del condado de Marin y construir más densamente en otros lugares fuera del condado de Marin, como San Francisco
- Rechazo contra la construcción de viviendas asequibles
- Algunos encuestados creen que no hay barreras o que se trata de un problema del mercado

**Pregunta 13. Comparta cualquier otro comentario que tenga con relación a la vivienda en el condado de Marin**

	<b>Inglés</b>	<b>Español</b>	<b>Combinado</b>
<b>Total</b>	<b>380 encuestados que respondieron en inglés</b>	<b>50 encuestados que respondieron en español</b>	<b>430 encuestados que respondieron en forma combinada</b>

**El siguiente es un resumen de los temas clave mencionados en los 430 comentarios:**

- Apoyo para más viviendas para personas con ingresos bajos a medianos
- Apoyo para unidades asequibles para personas mayores
- Apoyo para más viviendas para la fuerza laboral
- Frustración con las barreras de la vivienda, como la disponibilidad limitada y las largas listas de espera
- Preocupación por cómo más unidades pueden afectar el suministro de agua local ya forzado
- Un deseo de que los problemas de infraestructura, como el suministro limitado de agua, el transporte (aumento del tráfico y daños en las carreteras) y las preocupaciones por las inundaciones, se traten antes de construir más unidades
- Los encuestados compartieron que las cargas regulatorias ralentizan el desarrollo



- Deseo de preservar el espacio abierto existente
- Un deseo de mantener la población de Marin menos densa
- Preocupación por alquileres a corto plazo o alquileres vacacionales que sacan casas del mercado para inquilinos a largo plazo
- Preocupación por las prácticas de vivienda desiguales existentes y la discriminación

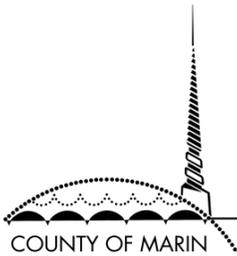


## Documento adjunto 2: Resumen de la evaluación de necesidades

Se recopilaron comentarios de la comunidad sobre las necesidades de vivienda al principio del proceso de actualización del Elemento de Vivienda en agosto de 2021 hasta diciembre de 2021, por una variedad de plataformas incluyendo encuestas impresas y digitales, talleres de la comunidad y grupos de enfoque con propietarios de viviendas, inquilinos y organizaciones de la comunidad que atienden a poblaciones vulnerables y de escasos recursos. La Evaluación de necesidades combina los aportes de la comunidad junto con datos locales, regionales y nacionales para dar un resumen de las necesidades de vivienda.

Los principales temas que surgieron del proceso de Evaluación de necesidades incluyen:

- **Opciones de vivienda limitadas:** el 83 % del inventario de viviendas en las zonas no incorporadas de Marin consiste en viviendas unifamiliares
- **Envejecimiento de la población:** el 22 % de los residentes son mayores de 65 años y necesitan más consideraciones de vivienda
- **Cupo limitado para alquiler o venta:** 57 % de las unidades vacantes son para usos estacionales
- **Los grupos familiares están agobiados por los costos:** el 20 % de los grupos familiares tienen una carga de costos (gastan entre el 30 % y el 50 % de los ingresos en vivienda); el 17 % de los grupos familiares están gravemente agobiados por los costos (gastan el 50 % o más de los ingresos en vivienda)
- **Grupos familiares arrendatarios están superpoblados:** el 13.4 % de los grupos familiares arrendatarios están superpoblados, comparado con el 0.9 % de los grupos familiares que son propietarios



COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY

## DIVISIÓN DE VIVIENDA Y SUBVENCIONES FEDERALES

Thomas K. Lai  
DIRECTOR

### Documento adjunto 3: Evaluación de los Programas en el Elemento de Vivienda 2015-2023

Marin County Civic Center  
3501 Civic Center Drive  
Suite 308  
San Rafael, CA 94903  
415 473 6269 T  
415 473 7880 F  
415 473 2255 TTY

Building and Safety  
Environmental Health Services  
Planning  
Environmental Review  
Housing  
Sustainability  
Code Enforcement  
GIS  
Federal Grants

[www.marincounty.org/cda](http://www.marincounty.org/cda)

#### **Programa. 1.a - Establecer densidades mínimas en los lugares del Elemento Vivienda.**

**Objetivo.** Preservar la capacidad de desarrollo de los lugares incluidos en la lista del Inventario de lugares.

**Cronograma.** 2015.

**Estado.** (Completo). Los planificadores desarrollaron y consultan de manera rutinaria una capa de Elemento de Vivienda en la aplicación de los Sistemas de Información Geográfica (Geographic Information Systems, GIS) del condado para la planificación y administración territorial; la capa Elemento de Vivienda identifica la ubicación y expresa las densidades mínimas de los lugares mencionados en el Inventario de lugares.

#### **Programa. 1.b - Evaluar designaciones de uso de la tierra para viviendas multifamiliares.**

**Objetivo.** Aumentar la capacidad para el desarrollo de viviendas asequibles y multifamiliares; tierras de la zona apropiadamente; implementar el Plan para Todo el Condado (Countywide Plan, CWP).

**Cronograma.** 2016.

**Estado.** (Completo). Este programa se pospuso antes en espera de la finalización de la Evaluación de la vivienda justa del condado con la intención de incorporar la investigación y los resultados de esa evaluación en la evaluación de las designaciones de uso de la tierra para viviendas multifamiliares. Debido a la decisión del U.S. Department of Housing and Urban Development de retrasar la implementación de la norma de Promoción Afirmativa de Vivienda Justa por un período indeterminado, el personal ha optado por continuar con este programa antes de la Evaluación de la vivienda justa.

En 2020, el personal completó el Informe del análisis de zonificación y designación de uso de la tierra para viviendas multifamiliares y el mapa GIS de zonificación para viviendas multifamiliares, que se presentó a la Junta de Supervisores en enero de 2021.

#### **Programa. 1.c - Evaluar la designación de superposición de viviendas.**

**Objetivo.** Mejorar las oportunidades de viviendas multifamiliares para la fuerza laboral.

**Cronograma.** 2016.

**Estado.** (Implementado parcialmente). El logro de este programa depende de una actualización del Plan General. Esta actualización estará completa a principios de 2023.

#### **Programa. 1.d - Estudio de revisión ministerial para vivienda asequible.**

**Objetivo.** Facilitar el desarrollo de viviendas asequibles.

**Cronograma. 2020**

**Estado.** (En progreso). Junto con su análisis y preparación de procedimientos de revisión simplificados según SB 35, el personal inició una exploración de posibles procedimientos para acelerar la revisión de proyectos de vivienda asequible. El personal comenzó a trabajar con consultores en Estándares objetivos de diseño y desarrollo en colaboración con ciudades y pueblos para agilizar el desarrollo de viviendas, incluyendo viviendas asequibles en el otoño de 2019. Este estudio es en asociación con otras nueve jurisdicciones en el condado de Marin y el conjunto de herramientas se completó en la primavera de 2021. El personal está adaptando el juego de herramientas al Código de Desarrollo del Condado de Marin para su adopción en el otoño de 2022.

**Programa. 1.e - Considerar ajustes a los estándares de desarrollo de unidades secundarias.**

**Objetivo.** Ampliar y mejorar la elección y el stock de viviendas, especialmente para los grupos familiares más pequeños y la fuerza laboral local.

**Cronograma. 2016.**

**Estado.** (Completo, en curso). En diciembre de 2018, la Junta de Supervisores extendió y amplió su programa piloto de 2018 destinado a fomentar la creación de Unidades de vivienda auxiliares junior (Junior Accessory Dwelling Units, JADU) a través de la exención hasta de \$1,500 en cargos por permisos de construcción asociadas. Para la renovación de 2019, la Junta continuó con la exención de cargos de JADU de \$1,500 y amplió el alcance del programa para incluir unidades de vivienda auxiliares (Accessory Dwelling Units, ADU), que ahora son elegibles para exenciones de cargos por permisos de construcción hasta de \$3,500. La Junta también eliminó los cargos por impacto vial de las JADU. Para ser elegible para la exención de cargos, los propietarios se deben comprometer a abstenerse de usar la unidad en cuestión como alquiler a corto plazo durante dos años después de la emisión del certificado de ocupación. La moratoria de dos años está destinada a animar a los propietarios de nuevas ADU y JADU a alquilar sus unidades a inquilinos a largo plazo.

En 2020, la Junta amplió este programa con un nuevo interés para fomentar la asequibilidad, que se extendió en 2021 para aplicarse hasta 2023. Los propietarios pueden recibir hasta \$10,000 en exenciones del cargo por el permiso de construcción si alquilan la segunda unidad a un grupo familiar que gana menos del 80 % del ingreso promedio del área, hasta \$5,000 si la unidad se alquila a un grupo familiar que gana entre el 80 % y el 120 % del ingreso promedio del área y hasta \$2,500 si se alquila a precio de mercado.

**Programa. 1.f - Revisar y considerar la actualización de los estándares de estacionamiento.**

**Objetivo.** Aumentar la utilización de la tierra para el desarrollo de viviendas; buscar estándares de estacionamiento eficientes según el tipo de vivienda y el lugar.

**Cronograma. 2016.**

**Estado.** (Completo). En diciembre de 2018, la Junta de Supervisores adoptó enmiendas a los estándares de estacionamiento del condado para reducir los

requisitos de espacio de estacionamiento para proyectos desarrollados según la política de designación de superposición de viviendas, en áreas ricas en tránsito y para viviendas asequibles desarrolladas cerca del tránsito. Las enmiendas también autorizaron el estacionamiento en tándem para ciertos usos residenciales.

**Programa. 1.g - Codificar los incentivos de vivienda asequible identificados en el Elemento de Desarrollo Comunitario.**

**Objetivo.** Implementar el CWP; apoyar el desarrollo de viviendas asequibles.

**Cronograma.** 2016.

**Estado.** (Completo). El condado autoriza la exención de las tarifas de permisos de Construcción y Planificación y el reembolso de los cargos de Servicio de Salud Ambiental para desarrollos de viviendas asequibles. La Política de uso mixto del condado permite que los desarrollos que contengan viviendas asequibles para grupos familiares de ingresos bajos y muy bajos excedan la proporción máxima de superficie construida de un lugar para acomodar las demás unidades asequibles. Consulte también la respuesta a los programas 1.e, “considerar ajustes a los estándares de desarrollo de unidades secundarias” y 1.f, “revisar y considerar actualizar los estándares de estacionamiento”.

**Programa. 1.h - Promover la conservación de los recursos.**

**Objetivo.** Promover la eficiencia energética, lo que da como resultado costos reducidos con el tiempo, lo que respalda la asequibilidad de la vivienda a largo plazo; educar a los grupos familiares en una variedad de niveles de ingresos sobre la eficiencia energética y la conservación de los recursos.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso) El condado trabaja con y promueve los programas de eficiencia energética en unidades unifamiliares y multifamiliares de la Red de Energía Regional del Área de la Bahía (Bay Area Regional Energy Network, BayREN), que dan reembolsos a los propietarios que hacen mejoras de eficiencia energética en sus casas y edificios. Single-Family Program incluye una línea de apoyo sin costo (Home Energy Advisors) en la que los residentes pueden obtener apoyo técnico de terceros para hacer mejoras en la casa relacionadas con la eficiencia energética e información de programas de reembolso y financiamiento aplicables. Multi-Family Program da reembolsos en efectivo y consultoría técnica sin costo para propiedades multifamiliares que hacen mejoras de energía y agua en áreas comunes y dentro de las unidades.

El Condado continúa operando su Green Building Program, que incluye medidas obligatorias de eficiencia energética y construcción ecológica para proyectos de nueva construcción y remodelación, asistencia técnica para los solicitantes y más acceso a incentivos financieros para los solicitantes que se ofrecen como voluntarios para cambiar los electrodomésticos contaminantes. A fines de 2019, la Junta de Supervisores adoptó estándares actualizados para continuar y mejorar la eficiencia energética y la conservación de recursos en el nuevo ciclo de códigos que comienza el 1 de enero de 2020. En 2021, el Condado continuó ejecutando los estándares de 2019 y comenzó a trabajar para desarrollar nuevos requisitos en preparación para las actualizaciones obligatorias de estándares de 2022.

**Programa. 1.i - Considerar simplificar la revisión del proyecto de desarrollo residencial en distritos planificados.**

**Objetivo.** Considerar enmendar el Código de Desarrollo para establecer una revisión ministerial en los distritos de zonificación planificada. Considerar permitir que los planes maestros establezcan los criterios del lugar para la revisión ministerial.

**Cronograma.** 2016.

**Estado.** (Completo). Ver Informe anual de progreso 2017.

**Programa. 1.j - Considere ajustar los límites de altura para edificios residenciales multifamiliares.**

**Objetivo.** Considerar enmendar el Código de Desarrollo para aumentar la altura permitida para el desarrollo residencial multifamiliar.

**Cronograma.** 2018.

**Estado. (Completo).** El personal del condado inició un proceso para tratar este programa como parte de un conjunto más amplio de enmiendas al Código de Desarrollo. Las enmiendas al Código de Desarrollo permitieron mayores alturas en distritos planificados y convencionales para viviendas multifamiliares.

**Programa. 1.k - Aclarar la aplicabilidad de la Bonificación de densidad del estado.**

**Objetivo.** Evaluar las políticas en el CWP y el Código de Desarrollo y modificarlas según corresponda para garantizar la congruencia con el Código de Gobierno, sección 65915.

**Cronograma.** 2015.

**Estado.** (No iniciado). La implementación de este programa exige la revisión de CEQA. Para conservar los recursos, el personal propone integrar la evaluación del programa de bonificación de densidad del estado con una próxima actualización del Plan general. La revisión de CEQA se hará en el verano de 2022.

**Programa. 2.a - Fomentar la vivienda para grupos familiares con necesidades especiales.**

**Objetivo.** Promover una combinación de tipos de vivienda apropiados para las necesidades de vivienda de la comunidad, incluyendo los grupos familiares con necesidades especiales y de ingresos excesivamente bajos.

**Cronograma.** Anual y continua.

**Estado.** (Completo, en curso). El personal aprovecha la posición del condado como financiador del desarrollo de viviendas asequibles locales para defender la provisión de viviendas para personas con necesidades especiales y de ingresos excesivamente bajos.

A través de la Subvención en bloque para el desarrollo comunitario (Community Development Block Grant, CDBG) de 2021 y el proceso de asignación del HOME Investment Partnerships Program (HOME), el Fondo Fiduciario de Vivienda Asequible del Condado, Permanent Local Housing Allocation (PLHA) y la financiación Measure W, el condado dedicó \$531,632 a actividades de rehabilitación que apoyan a 93 unidades de vivienda familiar en cuatro proyectos de desarrollo, incluyendo personas con necesidades especiales; \$268,392 para

apoyar la rehabilitación de tres desarrollos de viviendas asequibles para personas mayores que actualmente atienden a algunas personas con necesidades especiales. Además, se han hecho inversiones para respaldar nuevas unidades incluyendo: \$500,000 para el desarrollo de un nuevo complejo de viviendas asequibles para adultos mayores, incluyendo las personas con necesidades especiales; \$1,445,582 para la nueva construcción de dos desarrollos que dan 82 unidades de vivienda de apoyo permanente para veteranos y personas que estaban sin hogar; y \$936,424 para apoyar la creación de 165 nuevas unidades familiares asequibles en dos desarrollos que atenderán a algunas personas con necesidades especiales.

**Programa. 2.b - Habilitar centros de atención residencial de grupo.**

**Objetivo.** Dar medidas regulatorias para facilitar la provisión de vivienda y opciones para todos los segmentos de la comunidad, incluyendo las poblaciones con necesidades especiales.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). Las casas para grupos pequeños, definidos como grupos con seis o menos residentes, están permitidos por derecho en todos los distritos de zonificación residencial. Las casas para grupos grandes, definidos como grupos con al menos siete residentes, pueden pedir un permiso de uso condicional en cualquier distrito de zonificación residencial.

**Programa. 2.c - Hacer disposiciones para los servicios de las viviendas multifamiliares.**

**Objetivo.** Hacer la consideración apropiada para las familias con hijos y los grupos familiares más grandes.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). Según la guía de HUD sobre las obligaciones del condado para la Promoción Afirmativa de Vivienda Justa (Affirmatively Furthering Fair Housing, AFFH), el personal fomenta activamente el desarrollo de oportunidades de vivienda asequible y multifamiliar para familias con hijos y grupos familiares más grandes en áreas de oportunidad. El condado también apoya la creación de oportunidades de vivienda para familias con hijos y grupos familiares más grandes por medio de sus políticas de no discriminación y marketing afirmativo (vea la respuesta al programa 2.h, “exige cláusulas de no discriminación”).

El condado da prioridad a las viviendas de alquiler para las familias al hacer recomendaciones de financiamiento para los fondos de HOME y CDBG. Además, el PSC aprobó los objetivos del programa para los fondos de Asignación Permanente de Vivienda (Local Permanent Local Housing Allocation, PLHA) en 2021 para incluir viviendas familiares. En 2021, el condado asignó financiamiento para el desarrollo, la rehabilitación o la adquisición de 258 unidades de vivienda familiar usando el Fondo fiduciario de vivienda, CDBG y HOME, PLHA y Measure W.

**Programa. 2.d - Fomentar los vínculos con los programas de salud y servicios humanos.**

**Objetivo.** Responder a las necesidades especiales por medio de servicios integrales.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). Cuando corresponda, el personal de Vivienda y Subsidios Federales coordina las oportunidades de financiamiento de vivienda y servicios con el personal de Salud y Servicios Humanos (Health and Human Services, HHS). Desde el comienzo de COVID-19 y las órdenes subsiguientes de quedarse en casa, Vivienda y Subvenciones Federales ha trabajado muy de cerca con el personal del HHS en la respuesta directa de vivienda pandémica en los moteles de emergencia, la ayuda para el pago del alquiler y los programas Homekey de Marin.

Vea también la respuesta al programa 2.e, “apoyar los esfuerzos para albergar a personas sin hogar”.

**Programa. 2.e - Apoyar los esfuerzos para albergar a las personas sin hogar.**

**Objetivo.** Responder a las necesidades de las personas sin hogar por medio de servicios integrales.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). La División de Vivienda y Subvenciones Federales participa como miembro votante en las reuniones bimensuales del Comité Directivo de Políticas para Personas sin Hogar (Homeless Policy Steering Committee, HPSC). El personal también participa en Opening Doors, una organización que busca alinear estratégicamente a amplios grupos de partes interesadas en la creación de unidades de vivienda más asequibles en las jurisdicciones de Marin, con un interés en resolver la falta de vivienda crónica. Los socios clave, incluyendo los Servicios Humanos y de Salud del Condado de Marin (HHS), la Autoridad de Vivienda de Marin (MHA), la CDA del Condado de Marin, las ciudades y pueblos de Marin, los proveedores de servicios y los donantes filantrópicos, se reúnen trimestralmente para garantizar la alineación de los servicios y el financiamiento.

En 2021, el personal participó en la selección de un socio desarrollador y en la evaluación de posibles lugares para una segunda aplicación Homekey. Se identificó un lugar y se envió una solicitud. Al 31 de diciembre de 2021 no se ha hecho una adjudicación del proyecto.

**Programa. 2.f - Participar en un esfuerzo de todo el condado para tratar las necesidades de las personas sin hogar.**

**Objetivo.** Responder a las necesidades de las personas sin hogar por medio de servicios integrales.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). Vea la respuesta al programa 2.e, “apoyar los esfuerzos para albergar a personas sin hogar”.

**Programa. 2.g - Asegurar ajustes razonables.**

**Objetivo.** Reducir las barreras en la vivienda para personas con discapacidades.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Parcialmente completo, en curso). El personal de la División de Vivienda y Subvenciones Federales remite activamente a los inquilinos que necesitan asistencia para hacer solicitudes de adaptaciones razonables en el mercado de vivienda privada al Marin Center for Independent Living (MCIL) y Fair Housing Advocates of Northern California (FHANC). MCIL está trabajando para reducir los fondos asignados previamente y, este año, no recibió una asignación para su programa de modificación de viviendas para financiar reformas en viviendas ocupadas por personas con discapacidades de bajos ingresos. FHANC recibió una asignación de \$64,441 para apoyar su monitoreo y asistencia de vivienda justa. Intervino en beneficio de 32 grupos familiares que pedían adaptaciones razonables y logró obtener concesiones de adaptaciones razonables en 22 de esos casos.

Vea también la respuesta al programa 1.f, “revisar y considerar la actualización de los estándares de estacionamiento”.

**Programa. 2.h - Exigir cláusulas de no discriminación.**

**Objetivo.** Reducir la discriminación.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). El Condado exige cláusulas de no discriminación en los contratos de los que forma parte. El personal de Vivienda y Subsidios Federales desarrolló una herramienta de mercadeo afirmativo e implementó un requisito para que los solicitantes que piden fondos del Fondo fiduciario de vivienda y subsidios federales presenten planes de marketing afirmativo como parte de sus solicitudes de financiamiento. El programa de Subvenciones federales no ejecuta contratos hasta que el plan de marketing afirmativo de un adjudicatario haya recibido la aprobación. Los adjudicatarios deben implementar su plan de marketing afirmativo aprobado para ser elegibles para el reembolso.

**Programa. 2.i - Aumentar la protección de los inquilinos.**

**Objetivo.** Proteger a los inquilinos de aumentos significativos de alquiler y reducir el desplazamiento.

**Cronograma.** 2016 y en curso.

**Estado.** (Completo, en curso). Para promover la implementación de la Ordenanza 3705 adoptada por el condado, codificada como el Capítulo 5.100 del Código del Condado de Marin, se desarrolló una nueva herramienta de registro de propietarios para simplificar el proceso para que los propietarios sujetos a la ordenanza mantengan el registro de sus propiedades, según lo exige la Ordenanza. El personal trabajó con jurisdicciones vecinas para adoptar políticas de causa justa para el desahucio, mediación obligatoria y fuente de ingresos. Estos esfuerzos han dado como resultado que dos (2) jurisdicciones vecinas promulgaran las tres ordenanzas. Además, después de la aprobación del gobernador Newsom el 8 de octubre de 2019, la Ley Tenant Protection Act AB 1482 (Protección de Inquilinos) de 2019 y la Ley Housing Opportunities Act (Oportunidades de Vivienda) SB 329 de 2019, el personal ha trabajado con el abogado del condado y el abogado externo para comprender mejor las políticas con el objetivo de desarrollar preguntas frecuentes para los inquilinos y propietarios.

En 2021, el condado asignó \$310,000 a Legal Aid of Marin para dar servicios legales a inquilinos de bajos ingresos. Desde el comienzo de la pandemia, el personal ha estado monitoreando las protecciones estatales y federales para los inquilinos y presentó Resoluciones y Ordenanzas de emergencia locales para atender las necesidades de la comunidad, incluyendo las leyes de moratoria de desahucio y ordenanzas de congelación de alquileres en áreas afectadas de manera desproporcionada por COVID.

**Programa. 2.j - Promover el desarrollo de unidades de trabajadores agrícolas en las zonas agrícolas.**

**Objetivo.** Dar viviendas asequibles y accesibles locales para los trabajadores agrícolas.

**Cronograma.** 2016.

**Estado.** (Parcialmente completo, en curso). Un número significativo de trabajadores agrícolas del condado están empleados en ranchos y granjas en terrenos propiedad del National Park Service (NPS). El NPS desarrolló recientemente un plan de administración para los parques nacionales. Cualquier desarrollo de vivienda agrícola que ocurra en esos terrenos deberá cumplir los planes de administración del NPS. En 2018, el condado presentó comentarios y opiniones sobre los planes de administración preliminares, con la intención de fomentar y facilitar la creación y el mantenimiento de viviendas para trabajadores agrícolas en terrenos del NPS. El personal de CDA también se reunió con el personal de NPS para hablar sobre oportunidades de colaboración.

El condado adquirió las Instalaciones de la Guardia Costera de los EE. UU. en el otoño de 2019. El lugar de 32 acres contiene 36 unidades de vivienda de varios dormitorios y otras instalaciones de la comunidad. En noviembre de 2019, el condado publicó una Solicitud de propuestas y una Declaración de calificaciones para convertir las viviendas existentes en viviendas asequibles e implementar una visión y un plan de reutilización de la comunidad. Como parte de esto, el desarrollador creará una reserva para alojar a los trabajadores agrícolas y sus familias.

El personal de CDA colaboró con la Extensión Cooperativa de la University of California del condado de Marin para desarrollar procedimientos simplificados de permisos para viviendas para trabajadores agrícolas.

El personal de CDA convoca a Agricultural Worker Housing Collaborative, incluyendo Marin Community Foundation, el Community Land Trust of West Marin, el Marin Agricultural Land Trust, la Cooperative Extension, los West Marin Community Services, ganaderos locales y trabajadores de ranchos para tratar las necesidades de vivienda de los trabajadores agrícolas. El Grupo de Colaboración está trabajando actualmente en un estudio integral para comprender el alcance y las necesidades de vivienda para trabajadores agrícolas.

En 2021, se evaluó el lugar de Nicasio para su inclusión en el Elemento de Vivienda del condado. El personal participó en una revitalización y expansión de Agricultural Worker Housing Collaborative para ser más inclusivos con los trabajadores y sus familias.

**Programa. 2.k - Promover y garantizar la igualdad de oportunidades en la vivienda.**

**Objetivo.** Reducir la discriminación.

**Cronograma. En curso y cuando se actualice la IA.**

**Estado.** (Completo, en curso). En 2020, la Junta de Supervisores del Condado (County Board of Supervisors) aprobó el Análisis de impedimentos (AI) para la elección de vivienda justa, un análisis integral de políticas y barreras para la Promoción Afirmativa de Vivienda Justa (Affirmatively Furthering Fair Housing, AFFH). Con más de 1,400 entrevistas con residentes y empleados individuales, el personal desarrolló un riguroso inventario y comprensión de las barreras a la oportunidad de vivienda. El personal se comprometió con los residentes, grupos de la comunidad, organizaciones sin fines de lucro, jóvenes y empleados del condado para desarrollar una comprensión más integral de los retos de vivienda en Marin y escuchar recomendaciones para tratar esos desafíos de vivienda. A partir de 2020, el personal comenzó a participar en conversaciones de la comunidad sobre el desarrollo de un Fondo fiduciario territorial de la comunidad en la Ciudad de Marin, la comunidad históricamente afroamericana de Marin.

Todos los proveedores de vivienda que reciben dólares de CDBG, HOME y el Fondo fiduciario de vivienda del condado deben dar un Plan de marketing afirmativo, vea el Programa 2.h.

**Programa. 2.l - Disuadir la discriminación en la vivienda.**

**Objetivo.** Demostrar capacidad de respuesta a las quejas de discriminación; promover los principios de vivienda justa.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). Desde la adopción de la ordenanza de fuente de ingresos del condado para evitar la discriminación contra los inquilinos con vales de vivienda de terceros, el personal de Vivienda y Subsidios Federales ha dedicado recursos para apoyar a las jurisdicciones incorporadas con la investigación y el desarrollo de su propia fuente de protecciones de ingresos. La ciudad de Fairfax, la ciudad de Novato, la ciudad de San Anselmo y la ciudad de San Rafael adoptaron ordenanzas similares sobre fuentes de ingresos. El personal continúa dando asistencia técnica y recursos a otras jurisdicciones de Marin.

El personal de CDA continúa remitiendo las quejas por discriminación a Fair Housing Advocates of Northern California u otros servicios legales apropiados, agencias del condado o del estado.

**Programa. 2.m - Implementar la política de vivienda inclusiva.**

**Objetivo.** Maximizar las oportunidades de viviendas asequibles, particularmente con controles de asequibilidad a largo plazo y para grupos familiares en los niveles más profundos de asequibilidad.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). La política de vivienda inclusiva de larga duración del condado exige subdivisiones que tienen como consecuencia la creación de dos o más terrenos para dedicar el 20 por ciento de sus terrenos o unidades como viviendas asequibles para grupos familiares de bajos ingresos. Las subdivisiones

con obligaciones de inclusión equivalentes a menos de la mitad de una unidad de vivienda pueden pagar un cargo por la vivienda en reemplazo proporcional al valor de esa unidad fraccionaria. El condado ajusta anualmente los cargos de vivienda en reemplazo basándose en lo que sea más alto, ya sea el índice de precios al consumidor (CPI) para refugio o el índice de costos de construcción (CCI) publicado por Engineering-News Record. Vea también la respuesta al programa 2.n, “aplicar controles de asequibilidad de vivienda a largo plazo”.

Como respuesta a la aprobación de AB 1505 del gobernador, que renovó la autoridad del condado para extender su política de zonificación inclusiva a las unidades de vivienda de alquiler, la Junta adoptó una enmienda a su Código de Desarrollo para renovar la aplicación de su política de zonificación inclusiva a los proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler.

El condado está trabajando con otras ciudades y pueblos de Marin para actualizar nuestros programas de inclusión, garantizar que cada jurisdicción tenga una política de inclusión, dar más coherencia entre jurisdicciones y garantizar que nuestras políticas estén alineadas con las mejores prácticas y las condiciones actuales del mercado. Las jurisdicciones asociadas esperan adoptar nuevas políticas antes del 30 de junio de 2022.

**Programa. 2.n - Aplicar controles de asequibilidad de la vivienda a largo plazo.**

**Objetivo.** Buscar controles que preserven el stock de viviendas asequibles a perpetuidad.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). La recepción de dinero del Fondo fiduciario de Vivienda de Marin de un desarrollo de viviendas asequibles generalmente depende de la aceptación de un acuerdo regulatorio que imponga restricciones de asequibilidad a perpetuidad. Se hacen excepciones a este requisito solo para proyectos con restricciones inevitables que impiden la capacidad del desarrollador para aceptar esos términos. Ejemplos de tales restricciones incluyen desarrollos con una duración determinada para arrendamientos de terrenos o edificios, o conflictos con los términos de otras fuentes de financiamiento público.

**Programa. 2.o - Fomentar la adquisición y banca de tierras.**

**Objetivo.** Usar la tierra de manera eficiente y asignar la tierra para un desarrollo asequible y con necesidades especiales.

**Cronograma.** En curso según sea necesario.

**Estado.** (Completo, en curso). El personal de la División de Vivienda y Subvenciones Federales participa en un comité de financiadores que busca y evalúa posibles adquisiciones de viviendas existentes y otras oportunidades para maximizar el stock de viviendas asequibles en todo el condado. Vea también la respuesta al programa 2.e, “apoyar los esfuerzos para albergar a personas sin hogar”.

**Programa. 2.p - Acelerar el procesamiento de permisos para proyectos de viviendas asequibles y con necesidades especiales.**

**Objetivo.** Reducir las limitaciones para desarrollos asequibles y para personas con necesidades especiales.

**Cronograma.** 2015.

**Estado.** (En progreso). Ver la respuesta al programa 1.d, “estudio de revisión ministerial para vivienda asequible”.

**Programa. 2.q - Estudiar las mejores prácticas para la aceptación de vales de elección de vivienda.**

**Objetivo.** Preservar las oportunidades de vivienda asequible.

**Cronograma.** 2015.

**Estado.** (Completo). En agosto de 2018, el Condado ejecutó un contrato de \$450,000 con la Autoridad de Vivienda de Marin para renovar su Landlord Partnership Program por un segundo período de dos años. El programa incentiva la participación de los propietarios en el programa Housing Choice Voucher y ayuda a los inquilinos con el depósito de seguridad. Landlord Partnership Program trabaja en conjunto con el creciente número de ordenanzas de fuente de ingresos dentro del condado para aumentar las tasas de éxito para los titulares de vales. En 2018, la Autoridad de Vivienda de Marin informó un aumento del cinco por ciento en la tasa de éxito; promedió aproximadamente el 60 por ciento durante todo el año.

Vea también la respuesta al programa 2.l, “disuadir la discriminación en la vivienda”.

**Programa. 2.r - Fomentar los programas para compradores de vivienda por primera vez.**

**Objetivo.** Continuar dando oportunidades de vivienda a grupos familiares con bajos ingresos; buscar oportunidades de expansión y coordinación con otros programas de asistencia.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). La Successor Agency de Marin County Redevelopment Agency financia los programas de asistencia para el pago inicial y la propiedad de vivienda por debajo del precio del mercado de la Autoridad de Vivienda de Marin (Marin Housing Authority, MHA) para compradores de vivienda por primera vez.

MHA, Fair Housing Advocates of Northern California (FHANC) y Habitat for Humanity Greater San Francisco continúan coordinando y organizando talleres y servicios de preparación para compradores de vivienda por primera vez.

**Programa. 2.s - Vincular la aplicación del código con los sistemas de información pública.**

**Objetivo.** Asegurar viviendas asequibles y seguras; mejorar la seguridad y la calidad de las viviendas existentes.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). El personal del condado ejecuta los códigos de vivienda, construcción e incendios para garantizar el cumplimiento de los estándares básicos de salud y seguridad en la construcción. Dan remisiones al

Rehabilitation Loan Program de la Autoridad de Vivienda de Marin, oportunidades de vivienda asequible y otros servicios, según corresponda.

**Programa. 2.t - Ayudar a maximizar el uso de los programas de rehabilitación.**

**Objetivo.** Preservar el parque de viviendas existente a través de la rehabilitación; aumentar el conocimiento de los programas en la comunidad.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). El Rehabilitation Loan Program de la Autoridad de Vivienda de Marin (MHA) recibió \$231,000 en fondos CDBG para respaldar la provisión de aproximadamente 14 préstamos a propietarios de viviendas con ingresos bajos, muy bajos y excesivamente bajos en 2021. El personal de la MHA suele remitir a los beneficiarios de préstamos de rehabilitación a la Green and Healthy Homes Initiative (GHHI) de Marin, un consorcio colaborativo de proveedores de servicios en Marin que da intervenciones de vivienda, salud y sustentabilidad, incluyendo subsidios y programas de reembolso, para residentes de bajos ingresos.

**Programa. 2.u - Seguimiento del stock de vivienda en alquiler.**

**Objetivo.** Preservar el stock existente de viviendas de alquiler y la vivienda de alquiler como elección de vivienda.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). A partir de 2019, los propietarios deben informar los alquileres y la ocupación general de todas las propiedades de alquiler sujetas a la ordenanza de Causa justa para el desahucio. El Condado ha comenzado a analizar esta información para su uso en trabajos futuros.

El personal de la División de Vivienda y Subvenciones Federales participa en un grupo de financiadores de viviendas asequibles (vea la respuesta al programa 2.o, “fomentar la adquisición y banca de tierras”) y Opening Doors (vea la respuesta al programa 2.e, “apoyar los esfuerzos para albergar a las personas sin hogar”), dos grupos que trabajan activamente para identificar y evaluar oportunidades para la adquisición y preservación de unidades asequibles que ocurren naturalmente.

El Código de Desarrollo del Condado prohíbe la conversión de unidades de alquiler multifamiliares en conversión de condominio a menos que la tasa de vacantes supere el 5 % y el cambio no reduzca la proporción de unidades de alquiler multifamiliares a menos del 25 % del número total de unidades de vivienda en el condado.

Vea también la respuesta al programa 2.n, “aplicar controles de asequibilidad a largo plazo”.

**Programa. 2.v - Estudiar las necesidades de vivienda y las limitaciones específicas de West Marin.**

**Objetivo.** Considerar formas de maximizar las oportunidades de vivienda en West Marin, aumentar las opciones de vivienda asequible para los grupos familiares de ingresos bajos y moderados.

**Cronograma.** 2018.

**Estado.** (En progreso). En agosto de 2018, el condado decidió renovar su apoyo financiero, administrativo y técnico al programa piloto Real Community Rentals de Community Land Trust Association of West Marin (CLAM) por un segundo período de dos años. El programa Real Community Rentals aprovecha las relaciones comunitarias para fomentar la creación de oportunidades de viviendas de alquiler nuevas y asequibles en propiedades residenciales subutilizadas. CLAM da educación, asistencia con la administración de proyectos y un servicio de evaluación y remisión a posibles propietarios que aceptan alquilar sus unidades a precios asequibles para grupos familiares de ingresos bajos y moderados.

En el otoño de 2019, la Junta de Supervisores del Condado de Marin autorizó por unanimidad al personal a celebrar un acuerdo de compra de la propiedad de la Guardia Costera con el gobierno federal. El acuerdo incluye lenguaje que restringe el uso de lugares de 32 acres para el beneficio público, que incluye la conversión a viviendas asequibles. Se seleccionó un urbanizador para el proyecto en abril de 2020.

En 2021, se asignaron \$4,755,160 para la creación y preservación de 75 unidades de vivienda asequible, incluyendo la propiedad de la Guardia Costera arriba mencionada. Además, el Grupo de trabajo de vivienda de la comunidad de Measure W priorizó \$75,000 en fondos de la Measure W para apoyar un estudio de necesidades de vivienda.

**Programa. 3.a - Considerar métodos para mejorar la difusión del condado con respecto a la vivienda asequible.**

**Objetivo.** Tener actividades de difusión y educación para fomentar y facilitar la vivienda asequible.

**Cronograma.** 2017.

**Estado.** (Completo, en curso). La División de Vivienda y Subvenciones Federales publica los informes del personal en español y se asegura de que haya servicios de interpretación en español en las audiencias de la Junta de Supervisores. Para que esas audiencias sean más accesibles para los grupos familiares que trabajan, la Junta de Supervisores suele celebrar audiencias relacionadas con viviendas asequibles por la noche.

**Programa. 3.b - Avanzar en la eficacia organizativa.**

**Objetivo.** Promover los recursos compartidos y la coordinación hacia el logro de objetivos comunes.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). El personal continúa coordinándose con otras agencias, divisiones y departamentos según sea apropiado para apoyar el logro de programas y metas interseccionales. Más notablemente en 2021, el personal de la División de Vivienda y Subvenciones Federales colaboró en temas de vivienda con las divisiones de Construcción y Seguridad, Cumplimiento del Código, Planificación Actual, Servicios de Salud Ambiental, divisiones de Planificación y Sustentabilidad a Largo Plazo de CDA, Departamento de Finanzas del Condado de Marin, Servicios de Información y Tecnología del Condado de Marin, Departamento de Obras Públicas del Condado de Marin, Marin County District

Attorney's Consumer Mediation Program, Servicios Humanos y de Salud del Condado de Marin, Departamento de Bomberos del Condado de Marin, Autoridad de Vivienda de Marin y Autoridad de Transporte de Marin. Además, en 2021, el personal participó y continúa participando en un equipo de difusión coordinado entre las divisiones dentro de la Community Development Agency del Condado. El personal también dio apoyo técnico al pueblo de Corte Madera, el pueblo de Fairfax, la ciudad de Larkspur, el pueblo de Mill Valley, el pueblo de Novato, el pueblo de Ross, el pueblo de San Anselmo, el pueblo de San Rafael, la ciudad de Sausalito, el pueblo de Tiburon. Vea también la respuesta al programa 3.f., “promover la colaboración en todo el condado en temas de vivienda”.

**Programa. 3.c - Dar y promover espacios de participación de la comunidad en temas de vivienda.**

**Objetivo.** Fomentar el apoyo de la comunidad para viviendas asequibles; participación de la comunidad en temas de vivienda.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). El personal da presentaciones de manera regular a grupos de la comunidad y conferencias sobre temas de vivienda asequible y justa. La lista de grupos de la comunidad y eventos que patrocinaron las presentaciones en 2021 incluyen reuniones del Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado de CDBG/HOME y reuniones del Área de planificación en Novato y San Rafael, Grupo asesor de la comunidad para el análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa, Commission on Aging Committee - Vivienda y Transporte, ISOJI de la ciudad de Marin, Community Development Agency del Condado de Marin, Reunión de Estrategia de Implementación de Salud Comunitaria de Marin, Grupo de Trabajo de Measure W, talleres del Inclusionary Housing Program para desarrolladores de viviendas asequibles y a precio de mercado, Marin Conservation League, Juntas de revisión de diseño del condado de Marin (Strawberry, Kentfield y Tamalpais Valley), reuniones de grupos de partes interesadas del Elemento de Vivienda y talleres de la comunidad del Elemento de Vivienda adaptados a comunidades específicas. En 2021, el personal también lanzó reuniones de “Conversación de la comunidad” con un compromiso de un año en las comunidades de Ciudad de Marin y Santa Venetia.

Vea también la respuesta al programa 3.a, “considerar métodos para mejorar la difusión del condado con respecto a la vivienda asequible”.

**Programa. 3.d - Coordinar con las actividades regionales de transporte y vivienda.**

**Objetivo.** Maximizar los lugares de oportunidad de vivienda; disminuir la congestión del transporte; participar en ejercicios de planificación regional.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). CDA trabaja en estrecha colaboración con la Autoridad de Transporte de Marin (Transportation Authority of Marin, TAM) y la Association of Bay Area Governments (ABAG) para producir datos locales informativos. Los representantes de esas agencias asisten a las reuniones periódicas del director de planificación del área.

**Programa. 3.e - Coordinar con otras agencias.**

**Objetivo.** Agilizar el proceso de desarrollo y reducir las limitaciones para el desarrollo de viviendas asequibles y para necesidades especiales.

**Cronograma.** En curso a medida que se proponen proyectos.

**Estado.** (Completo, en curso). El personal de la División de Vivienda y Subvenciones Federales se coordina con otras agencias para facilitar el procesamiento eficiente de las solicitudes de vivienda asequible y para necesidades especiales tanto en el condado no incorporado como en las ciudades y pueblos incorporados. Cuando las aprobaciones de proyectos exigen la cooperación entre departamentos, el personal de CDA facilita la expedición de permisos y la exención de cargos siempre que sea posible y apropiado. Para reducir las barreras de financiamiento para proyectos de vivienda asequible y para necesidades especiales en ciudades y pueblos incorporados, la Junta de Supervisores mantiene una política que puede apoyar esos proyectos por medio de asignaciones de dinero del Fondo fiduciario de vivienda de Marin.

**Programa. 3.f - Promover la colaboración en todo el condado en materia de vivienda.**

**Objetivo.** Colaborar con las ciudades y pueblos de Marin para tratar la planificación regional y los problemas de vivienda.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, continuo) El personal trabaja con todos los pueblos y ciudades de Marin a través del Comité de Establecimiento de Prioridades (Priority Setting Committee, PSC) de CDBG para financiar viviendas asequibles y garantizar que las jurisdicciones promuevan afirmativamente la vivienda justa. En 2021, el personal continuó convocando a un grupo de trabajo de planificadores de todo el condado para fomentar la colaboración interjurisdiccional sobre problemas y soluciones de vivienda, con un interés específico en responder al paquete de vivienda del estado de 2017. El grupo de trabajo estableció objetivos comunes y coordinó la legislación sobre vivienda, la planificación, la producción y la preservación de la asequibilidad existente. El grupo de trabajo pidió conjuntamente las subvenciones de planificación SB2 en el verano y el otoño de 2019 y comenzó a colaborar en estos proyectos de subvenciones, incluyendo los estándares de diseño y desarrollo de objetivos, un libro de trabajo y sitio web de ADU, y actualizaciones del programa de vivienda inclusiva. El grupo recibió fondos de ABAG para trabajar en colaboración en los entregables compartidos del Elemento de Vivienda, incluyendo el dinero para la traducción, los productos de Promoción Afirmativa de Vivienda Justa y un sitio web en todo el condado.

**Programa. 3.g - Preservar el parque de viviendas existente.**

**Objetivo.** Ofrecer una gama de opciones de vivienda y asequibilidad mediante las viviendas existentes.

**Cronograma.** 2015 y en curso.

**Estado.** (Parcialmente completo, en curso). Vea la respuesta a los programas 2.n, “aplicar controles de asequibilidad de vivienda a largo plazo” y 2.u, “monitorear el stock de viviendas de alquiler”.

**Programa. 3.h - Monitorear los programas de vivienda inclusiva.**

**Objetivo.** Evaluar el programa en busca de maneras de aumentar su eficacia; recaudar fondos para apalancar viviendas asequibles.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). El personal de Vivienda y Subvenciones Federales supervisa las solicitudes de Planificación y Construcción semanalmente para garantizar la aplicación adecuada de las políticas de zonificación inclusiva. El condado ajusta anualmente sus cargos por el Impacto de vivienda asequible, vivienda de reemplazo e Impacto de vivienda en alquiler basándose en lo que sea más alto, ya sea el índice de precios al consumidor (Consumer Price Index, CPI) para refugio o el índice de costos de construcción (Construction Cost Index, CCI) publicado por Engineering-News Record. Los cargos de vinculación de empleos/vivienda del condado para centros de atención residencial y centros de enfermería especializada también se actualizan. Durante el año calendario 2021, el fondo fiduciario de vivienda asequible de Marin recaudó \$712,591 en cargos por impacto, inclusión y vinculación de trabajos/vivienda.

Vea también la respuesta al programa 2.m, “implementar la política de vivienda inclusiva”.

**Programa. 3.i - Hacer el seguimiento, evaluación y revisión del Elemento de Vivienda.**

**Objetivo.** Evaluar el progreso, revisar los logros y modificar según sea necesario.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). El Condado presentó su Informe de progreso anual 2020 al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California y a la Oficina y Planificación e Investigación antes de la fecha límite de presentación.

**Programa. 3.j – Dar y participar en capacitación y educación local sobre viviendas asequibles.**

**Objetivo.** Servir como un recurso para la comunidad; buscar ampliar el conocimiento del personal relacionado con la vivienda asequible.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). El personal de la División de Vivienda y Subvenciones Federales participó en talleres y sesiones de capacitación de la comunidad relacionadas con las propuestas y asignaciones presupuestarias federales y de HUD, talleres de respuesta al COVID-19 de HUD, inteligencia y competencia cultural, vivienda justa, HOME, adaptaciones razonables y accesibilidad, políticas de protección de inquilinos, legislación estatal de vivienda 2021, la Ley National Environmental Protection Act (Ley nacional de protección ambiental), la Ley California Environmental Quality Act (Ley de calidad ambiental de California), el Código de Construcción de California, recuperación de viviendas por desastre en poblaciones vulnerables, preservación de viviendas asequibles, zonificación inclusiva, eficiencia energética y vivienda, modelos de vivienda permanente en comunidades rurales, diseño urbano, y viviendas para trabajadores agrícolas y resúmenes de políticas de Marin. Además, la División organizó una capacitación de marketing afirmativo con Fair Housing Advocates of Northern California para más de 50 proveedores de servicios y vivienda sin

finés de lucro. El personal también asistió a talleres técnicos de participación de la comunidad y seminarios web sobre AB 686 organizados por ABAG.

**Programa. 3.k - Liderar el Fondo fiduciario de vivienda para la fuerza laboral de Marin.**

**Objetivo.** Priorizar el financiamiento para poblaciones con necesidades especiales y de ingresos excesivamente bajos.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). Ver Informe anual de progreso 2017.

**Programa. 3.l - Ayudar con financiamiento local para viviendas asequibles.**

**Objetivo.** Buscar y apalancar fondos para viviendas asequibles.

**Cronograma.** Anual y continua.

**Estado.** (Completo, en curso). Ver las respuestas a los programas 2.a, “fomentar la vivienda para grupos familiares con necesidades especiales”; 2.c, “establecer disposiciones para servicios de vivienda multifamiliar”; 2.q, “estudiar las mejores prácticas para la aceptación de Vales de elección de vivienda”; 2.r, “fomentar los programas para compradores de vivienda por primera vez”; 3.m, “recaudar fondos de una variedad de fuentes”; y 3.o, “usar fondos de la División de Subvenciones Federales”.

**Programa. 3.m - Recaudar fondos de una variedad de fuentes.**

**Objetivo.** Buscar y recaudar fondos para viviendas asequibles.

**Cronograma.** Anual y continua.

**Estado.** (Completo, en curso). En 2021, el Fondo Fiduciario de Vivienda Asequible de Marin recaudó \$712,591 en cargos por el impacto de las viviendas asequibles, viviendas en reemplazo, impacto de viviendas de alquiler y vinculación de trabajos/vivienda. El programa de Subvenciones Federales asignó \$2,083,446 en fondos CDBG y HOME para la adquisición, preservación y rehabilitación de viviendas asequibles. El condado contrató a la MHA por una cantidad que no excede los \$450,000, para una continuación de dos años de Landlord Partnership Program hasta 2023.

El Condado asignó \$969,885 en dólares del Fondo General para los programas Rapid Rehousing y Permanent Supportive Housing para personas y familias sin hogar, y \$850,317 en dólares del Fondo General para la renovación de una propiedad del Proyecto Homekey. El Departamento de Salud y Servicios Humanos también aseguró \$4,948,532 en financiamiento continuo de atención, \$94,295 en subvenciones anuales para soluciones de emergencia y \$3,401,100 en subvenciones para soluciones de emergencia: realojamiento rápido por coronavirus, \$1,644,182 en financiamiento para realojamiento rápido de Housing Support Program de CalWORKS, \$432,000 en financiamiento de Enterprise Grant Award para apoyar las operaciones en un proyecto de vivienda de apoyo permanente de Homekey, \$7,657,998 en financiamiento de No Place Like Home para apoyar la renovación y las operaciones en un proyecto de vivienda de apoyo permanente de Homekey, y \$1,092,201 en fondos de HHAP Round 2 para la administración de casos basada en vivienda que se combinará con vales y renovaciones permanentes de viviendas de apoyo. El condado también colaboró

con la Autoridad de Vivienda de Marin para la distribución de 117 vales de vivienda de emergencia (Emergency Housing Vouchers, EHV), principalmente a personas sin hogar en situación crónica, y actualmente es la PHA n.º 5 en el estado para la utilización de EHV.

Se recaudaron \$556,792 del impuesto de ocupación transitoria de la Measure W en el año fiscal 2019/20. Estos ingresos están destinados a apoyar la creación de oportunidades de vivienda asequible en West Marin.

En 2020, el condado recibió \$725,571 en fondos de Permanent Local Housing Allocation (Permanent Local Housing Allocation, PLHA) del Estado, que se combinaron con dólares del Fondo locales de Vivienda Asequible del Condado (“Fondo Fiduciario de Vivienda”) para apoyar tres proyectos de vivienda asequible que consisten en viviendas multifamiliares de alquiler y viviendas de apoyo permanente para veteranos sin hogar.

**Programa. 3.n - Coordinación entre financiadores de proyectos.**

**Objetivo.** Servir como coordinador entre los financiadores locales.

**Cronograma.** En curso.

**Estado.** (Completo, en curso). El personal de la División de Vivienda y Subvenciones Federales participa activamente en un comité de financiadores que evalúa posibles adquisiciones de viviendas existentes y otras oportunidades para maximizar el stock de viviendas asequibles en todo el condado. Los participantes habituales también incluyen la ciudad de San Rafael, Marin Community Foundation, la Autoridad de Vivienda de Marin y la Tamalpais Foundation.

**Programa. 3.o - Usar el financiamiento de la División de Subvenciones Federales.**

**Objetivo.** Buscar y apalancar fondos para viviendas asequibles.

**Cronograma.** Anual y continua.

**Estado.** (Completo, en curso). En 2021, el condado asignó \$3,682,030 en préstamos y subvenciones de HOME, CDBG, el Fondo Fiduciario de Vivienda Asequible del Condado, PLHA y Measure W a desarrolladores de viviendas sin fines de lucro y otras organizaciones al servicio de la comunidad.



## Adjunto 4: Resumen de la difusión de la comunidad (evaluación de necesidades y programas y políticas)

---

### → Grupos de enfoque

Al comienzo de la actualización del Elemento de Vivienda, el personal del Condado junto con MIG, los consultores seleccionados del condado, hicieron varios grupos de enfoque para comprender mejor las necesidades de vivienda en la comunidad.

Generalmente, los grupos de enfoque no eran más de 12 para darles a los participantes la oportunidad de hablar sobre las necesidades en profundidad. Se hicieron grupos de enfoque con:

- Residentes: con un interés particular en las necesidades de los inquilinos de bajos ingresos y miembros vulnerables de la comunidad
- Propietarios: hecho con propietarios de ingresos bajos a moderados
- Organizaciones comunitarias (Community-based organizations, CBO): se hicieron dos (2) grupos de enfoque con CBO que atienden a miembros de la comunidad vulnerables y de bajos ingresos.
- West Marin Collaborative: para hablar sobre las necesidades específicas de vivienda de West Marin
- Commission on Aging: para hablar sobre las necesidades específicas de vivienda para adultos mayores de Marin
- Grupos de afinidad con empleados del condado de Marin: se hicieron tres (3) grupos de enfoque con MCOLE (Organización de empleados latinos del condado de Marin), COMAEA (Asociación de empleados afroamericanos del condado de Marin) y MAPLE (Empleados locales públicos asiático-americanos de Marin) para obtener una mejor comprensión de las necesidades de vivienda de los empleados y, en particular, de los empleados de color
- Grupo de partes interesadas del elemento de vivienda del condado de Marin: con miembros que representan a las comunidades en todas las zonas no incorporadas de Marin, representantes de proveedores de viviendas asequibles, representantes de servicios sociales y representan una variedad de experiencias de vivienda, incluyendo inquilinos, propietarios de viviendas y personas sin vivienda permanente.

### → Encuesta

La encuesta se centró en identificar las prioridades, las necesidades y los obstáculos de vivienda en las zonas no incorporadas del condado, y se publicó en inglés y español.

El período de la encuesta fue de octubre al 20 de diciembre de 2021. Se completaron 728 respuestas en inglés y 90 respuestas en español, de un total de 818 respuestas.

Para la encuesta, el condado usó plataformas digitales e impresas. En los canales de comunicación del condado, se hizo una amplia promoción de la plataforma digital Survey Monkey, incluyendo el envío de tarjetas postales, varias comunicaciones por correo electrónico y redes sociales. El formato impreso de la encuesta se distribuyó entre los residentes del condado de manera directa en eventos comunitarios, por medio de las diferentes organizaciones comunitarias (CBO) y la publicidad en talleres en línea.

Las CBO que apoyaron la difusión fueron:

- Community Action Marin
- Community Land Trust Association of West Marin (CLAM)
- Lifehouse
- Marin Community Foundation/West Marin Community Services
- Marin Environmental Housing Collaborative (MEHC)
- San Geronimo Valley Affordable Housing Association (SGVAHA)
- Vivalon (colabora con personas que necesitan transporte para discapacitados)
- West Marin Senior Services

## → Talleres de la comunidad

### ❖ Lanzamiento del taller sobre de necesidades de vivienda en todo el condado (22 de septiembre de 2021)

El primer taller de la comunidad se hizo el 22 de septiembre de 2021, se registraron más de 176 personas y asistieron 82. Este taller se centró en presentar el proceso del elemento de vivienda y escuchar las necesidades de vivienda de los miembros de la comunidad. Hubo servicios de interpretación en español y vietnamita. Se organizaron debates en la sala de trabajo para permitir profundizar en los temas, se hizo un debate íntegramente en español.

La información de este taller se compartió en inglés, español y vietnamita y se promocionó en varias plataformas, incluyendo los canales de redes sociales del condado de Marin (Twitter, Facebook), NextDoor y a través de redes de organizaciones de la comunidad en todo el condado. Las reuniones se grabaron en inglés, español y vietnamita y se agregaron al canal y sitio web de YouTube Marin Housing and Safety Elements.

### ❖ Taller de programas/políticas de vivienda (29 de marzo de 2021)

A este taller se inscribieron más de 181 personas y asistieron 108. Los participantes recibieron un resumen de las necesidades de vivienda reunidas en la primera etapa de la difusión comunitaria y la oportunidad de opinar sobre programas y políticas que responden a esas necesidades usando una herramienta interactiva llamada Mentimeter. Los participantes también pudieron compartir más sugerencias en el chat para su consideración en el futuro.

## → Comunicaciones

El personal del condado estableció una comunicación continua con el público mediante el envío de actualizaciones con los boletines informativos de GovDelivery a más de 3,500 suscriptores, la actualización de los inscritos en el taller comunitario anterior, la comunicación por medio de la red de las organizaciones comunitarias de Marin, la coordinación con los ayudantes de la junta para compartir información sobre las oportunidades de expresar comentarios mediante el boletín informativo del supervisor, y la coordinación con algunas ciudades y pueblos para distribuir actualizaciones de lugares a los suscriptores. Se usaron plataformas, como Twitter, Facebook, NextDoor y YouTube para comunicar información sobre las reuniones de la comunidad y las oportunidades para aportar comentarios.

# Cronograma del proyecto

## Actualización de los elementos de vivienda y seguridad de 2023 a 2031 del condado de Marin

**Cronograma modificable - Trabajo en curso**  
**Al 23 de marzo de 2022**

	2021									2022									2023					
	M	J	J	A	S	O	N	D		E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	E	F	M
<b>Actualización del elemento de vivienda</b>																								
Inicio del proyecto (tarea 1)	[Barra azul]																							
Evaluación de la vivienda y las necesidades especiales (tarea 3)	[Barra azul]																							
<b>Análisis de restricciones de vivienda</b>																								
Análisis de restricciones del elemento de vivienda: sin lugar (tarea 4.1)	[Barra azul]																							
Evaluación de AFFH (tarea 4.1)	[Barra azul]																							
Condiciones existentes y Atlas de restricciones: poblaciones y lugares (tarea 4.2)	[Barra azul]																							
Análisis de restricciones biológicas (tarea 4.2.3)	[Barra azul]																							
Elemento de vivienda existente (tarea 5)	[Barra azul]																							
<b>Inventario y elección de los lugares</b>																								
Inventario preliminar de lugares (tarea 6.1)	[Barra azul]																							
Viabilidad del desarrollo y elección del lugar (tareas 6.1.1 y 3)	[Barra azul]																							
Estrategias y opciones del lugar (tarea 6.2)	[Barra azul]																							
Inventario provisorio de lugares (tarea 6.3)	[Barra azul]																							
<b>Enmiendas del plan del condado, uso de la tierra y rezonificación</b>																								
Revisión y actualización del plan de vivienda (objetivos, políticas, programas, metas) (tarea 7.1)	[Barra azul]																							
Diagrama provisorio de uso de la tierra y cifras de construcción (tarea 8.1)	[Barra azul]																							
Entorno construido y actualización del diagrama (tarea 8.2)	[Barra azul]																							
Código de desarrollo y enmienda del mapa (tarea 8.3)	[Barra azul]																							
													Revisión pública a los 30 días						Revisión de HCD a los 90 días					
<b>Elemento de vivienda provisorio público (tarea 9)</b>	[Barra azul]																							
<b>Elemento de vivienda final y adopción (tarea 10)</b>	[Barra azul]																							
<b>Actualización de elemento de seguridad</b>																								
Revisión del elemento de seguridad actual (tarea 11.1)	[Barra naranja]																							
Evaluación de vulnerabilidad (tarea 11.2)	[Barra naranja]																							
Elemento de seguridad provisorio administrativo (tarea 11.3)	[Barra naranja]																							
Consulta de incendios de CAL, Junta Forestal y Revisión de protección contra incendios (tarea 11.4)	[Barra naranja]																							
Elemento de seguridad provisorio público (tarea 11.5)	[Barra naranja]																							
Elemento de seguridad final y adopción (tarea 11.6)	[Barra naranja]																							
													NOP del día 45 al 60						Revisión pública					
<b>Revisión ambiental (CEQA)</b>																								
Inicio, coordinación y aviso de preparación de EIR (tareas 12.1 y 2)	[Barra verde]																							
Condiciones iniciales (tarea 12.3)	[Barra verde]																							
Descripción del proyecto (tarea 12.3) y programa administrativo provisorio de EIR (tarea 12.4)	[Barra verde]																							
Programa público provisorio de EIR (tarea 12.5)	[Barra verde]																							
EIR final y respuestas a los comentarios (tarea 12.6)	[Barra verde]																							
Talleres y reuniones/Participación de la comunidad (tarea 2)																								
Talleres de la comunidad	[Estrella azul]									[Estrella naranja]														
Reuniones de la Junta de Revisión de Diseño	[Círculo púrpura]																							
Reuniones de los distritos de servicio comunitario	[Círculo púrpura]																							
CEQA/Reuniones de revisión ambiental	[Círculo púrpura]																							
Reuniones de la Comisión de Planificación del condado	[Círculo púrpura]																							
Reuniones de la Junta de Supervisores del condado	[Círculo púrpura]																							

[Barra azul] Trabajo de consultoría/Trabajo del personal del condado  
 [Barra naranja] Revisión pública

Nota: Certificación de HE por parte de HCD que sigue la adopción de HE

Certificación de EIR/Adopción de HE y SE