

Elemento de Vivienda

Zona no incorporada del condado de Marin

Taller de la comunidad #3

20 de enero de 2022



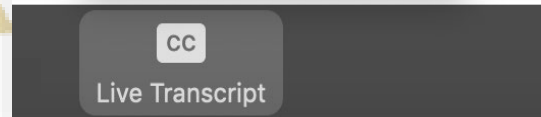
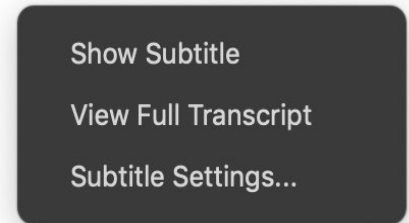
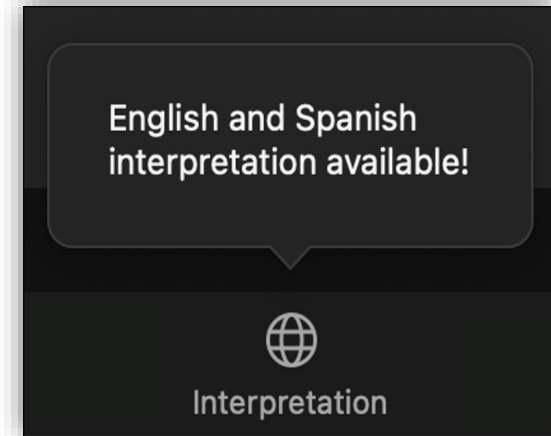
Language Interpretation Interpretación de idiomas

Select the globe icon to choose the language you want to listen to for this meeting.

Seleccione el icono del globo del mundo para elegir el idioma que desea escuchar para esta reunión.

For Closed Captioning, select this option...

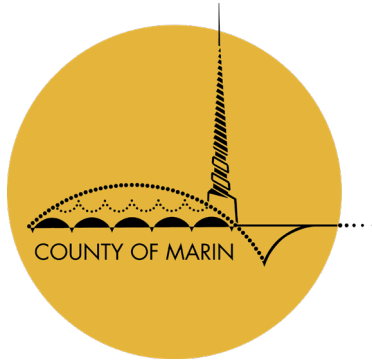
Para subtítulos, seleccione esta opción...



Bienvenida y presentaciones



Presentadores y facilitadores



Personal del condado

Leelee Thomas (Vivienda)

Jillian Zeiger (Vivienda)

Aline Tanielian (Vivienda)



VERONICA TAM AND ASSOCIATES

Equipo de consultores – MIG

Laura Stetson

Myrna Ortiz

Jose Rodriguez

Ana Padilla

Joan Chaplick



Agenda

- Información actualizada sobre el elemento de vivienda
- Proceso de selección de lugares aptos para vivienda
- Atlas del lugar
- Grupos de trabajo
- Equilibrio: herramienta de participación del público
- Próximos pasos y comentarios de cierre

Objetivos del taller

- **Avisar** a la comunidad sobre el proceso de planificación para lograr los objetivos de vivienda del condado y el proceso de selección del lugar
- **Dar** una oportunidad para que los participantes compartan su opinión sobre el proceso de selección del lugar
- **Presentar** una herramienta digital que recibirá información sobre lugares específicos

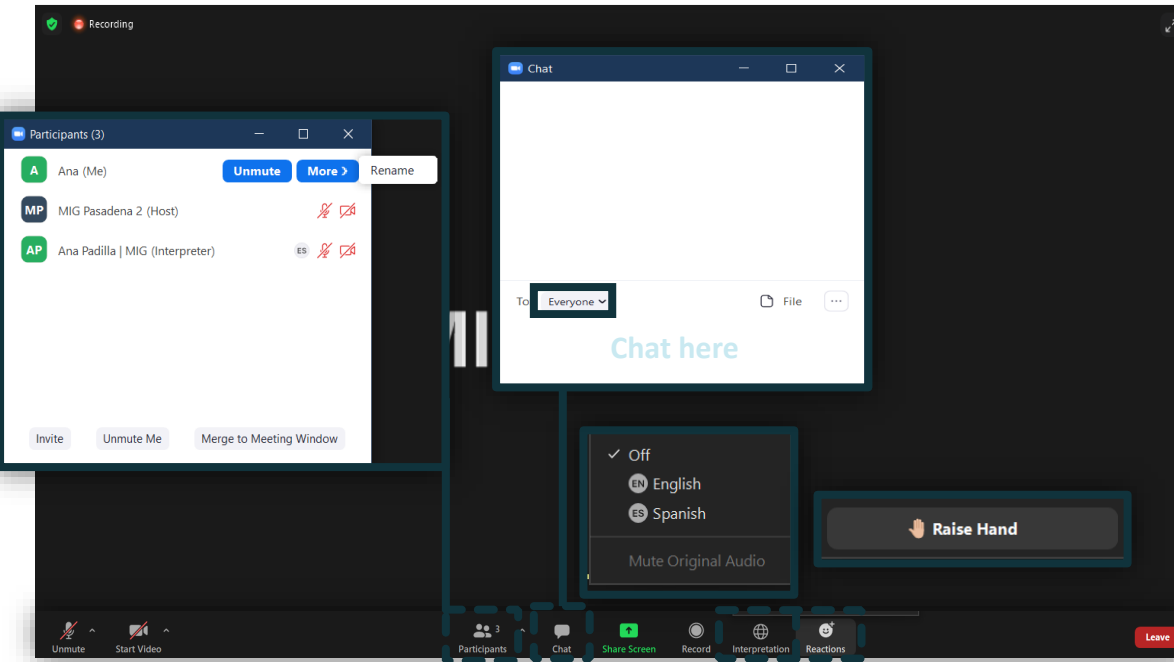
Reglas básicas

- **Respete la opinión de los demás:** estamos recopilando opiniones y esperamos escuchar varios puntos de vista.
- **Sea respetuoso** cuando comparta comentarios en el chat o en las sesiones de grupo.
- Hable desde **su propio punto de vista**, no haga suposiciones.
- **Dé su opinión** cuando se le pida hacerlo durante la reunión.
- **Una persona habla a la vez.** Sea breve cuando comente.
- **La tecnología puede fallar**, sea flexible y paciente.
- **Comparta su video** para que podamos mantenernos conectados visualmente.

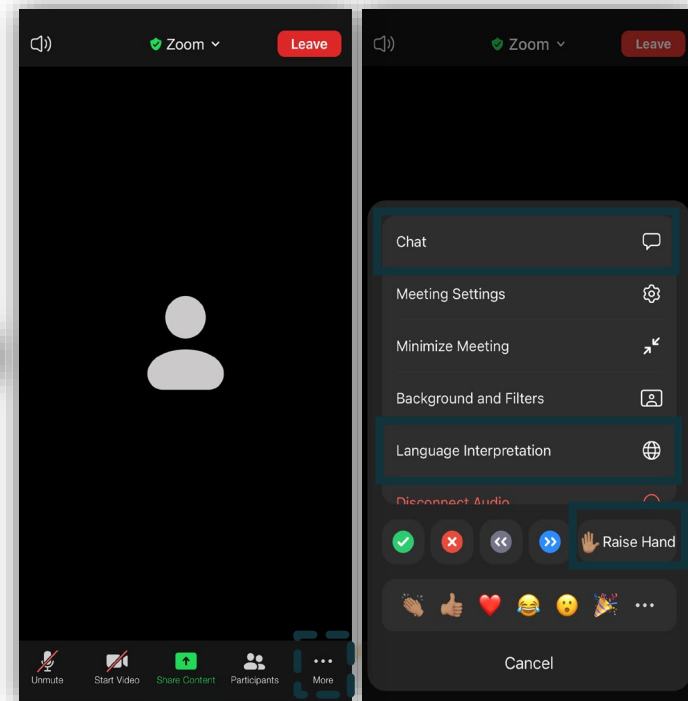


Zoom Tools - Funciones de Zoom

On your Computer | En su computadora



On your Phone | En su teléfono móvil



Maneras de participar

Cuando el facilitador le diga, puede:

- Responder las preguntas de encuesta.
- Enviar sus comentarios y preguntas en el chat.
- Participar en otras oportunidades de divulgación.



Probemos el chat

Proporcione una palabra que use para describir la situación actual de la vivienda en el condado de Marin.

Escriba su respuesta en el chat.





Pregunta de encuesta n.º 1

¿Dónde vive?

- Zona no incorporada del condado de Marin
- Ciudad dentro del condado de Marin (*incluyendo Belvedere, Corte Madera, Fairfax, Larkspur, Novato, Ross, San Anselmo, San Rafael, Sausalito y Tiburon*)
- No vivo en el condado de Marin
- Trabajo en Marin pero vivo fuera del condado de Marin





Pregunta de encuesta n.º 2

Si vive en la zona no incorporada del condado de Marin, diga en qué parte del condado vive.

- **West Marin**
- **Zona no incorporada de San Rafael** (Marinwood, Santa Venetia, Los Ranchitos, Lucas Valley)
- **Zona no incorporada de Novato** (Black Point, Green Point, Atherton, Indian Valley)
- **Zona no incorporada de Southern Marin** (Tam Junction, Marin City, Strawberry)
- **Zonas no incorporadas de Central Marin** (Sleepy Hollow, Kentfield, Greenbrae, San Quentin Village)
- **No vivo en la zona no incorporada del condado de Marin**
- **No sé**





Pregunta de encuesta n.º 3

¿Trabaja en el condado de Marin?

- Sí
- No
- No trabajo (estoy jubilado, desempleado, otro)





Pregunta de encuesta n.º 4

¿Cuánto tiempo ha vivido en el condado de Marin?

- Menos de 1 año
- 1-5 años
- 5-10 años
- Más de 10 años
- No vivo en el condado de Marin



Pregunta de encuesta n.º 5

¿Cuál es su situación de vivienda?

- Soy propietario de mi casa
- Rento mi casa
- Vivo con familiares/amigos (no soy propietario ni rento)
- Actualmente no tengo una vivienda permanente



Pregunta de encuesta n.º 6

¿Qué edad tiene?

- Menos de 18
- 18-29
- 30-49
- 50-64
- Mayor de 65



Resumen de Elemento de Vivienda



¿Qué es un elemento de vivienda?

- **Actualizado cada ocho años**
- **Debe ser revisado** por el Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad de California (California housing and Community Development Department, HCD)
- **Fecha límite de adopción:** Enero de 2023
- El elemento de vivienda para el condado Marin solo cubre las **áreas no incorporadas**



Componentes del elemento de vivienda

Plan de vivienda

Necesita evaluación

- Tendencias demográficas
- Tendencias del mercado de vivienda
- Grupos de necesidades especiales

Logros anteriores

Progreso hacia la implementación de elementos de vivienda anteriores

Limitaciones para el desarrollo de viviendas

- Gubernamentales
- Mercado
- Ambientales
- Infraestructura

Inventario de recursos y terrenos

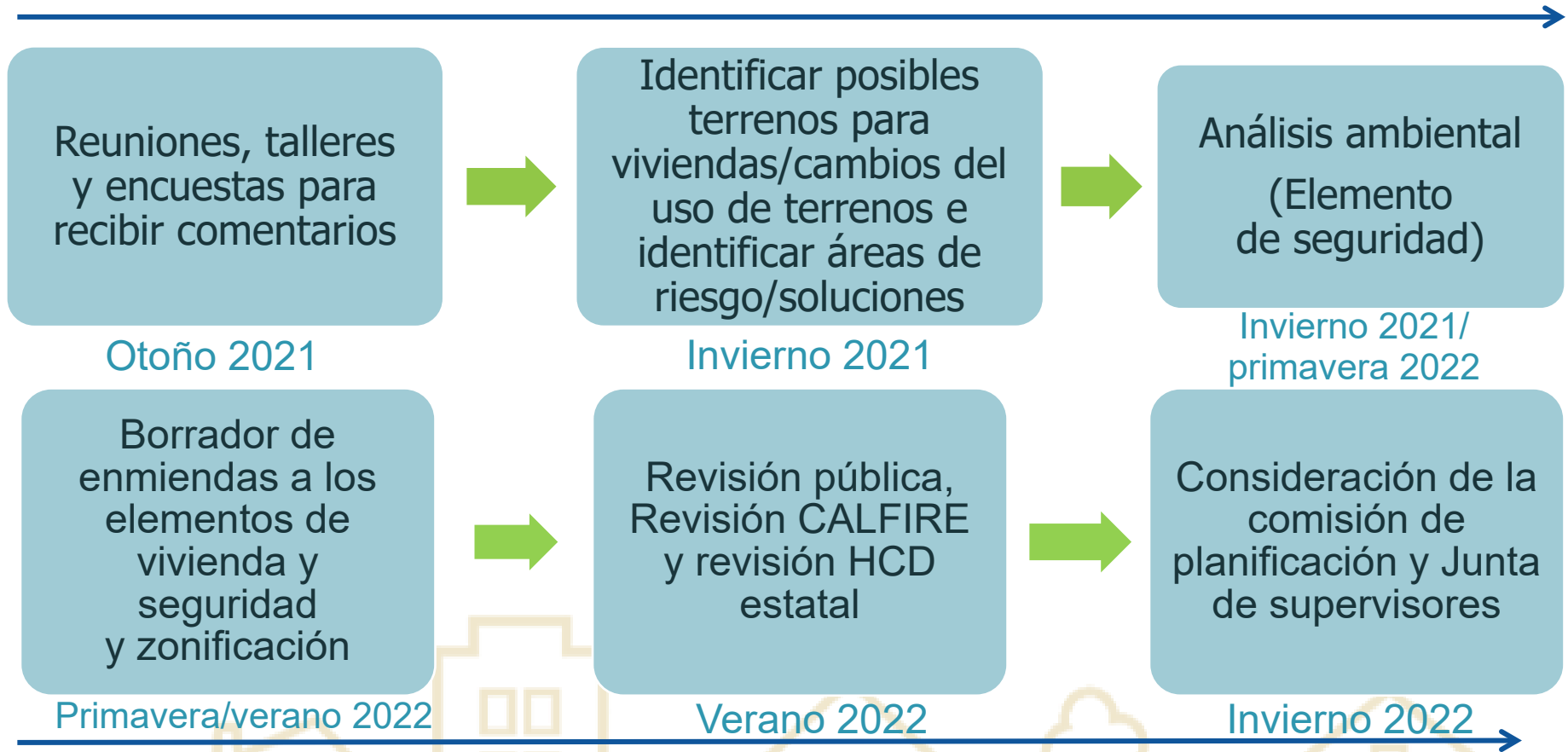
- Terrenos para todos los niveles de ingresos
- Sociedades públicas/privadas
- Recursos financieros

Fomentando afirmativamente la vivienda justa

- Cinco categorías de análisis
- Condición existente y distribución de terrenos RHNA
- Acciones significativas

Línea de tiempo

Comentarios públicos



Comentarios públicos

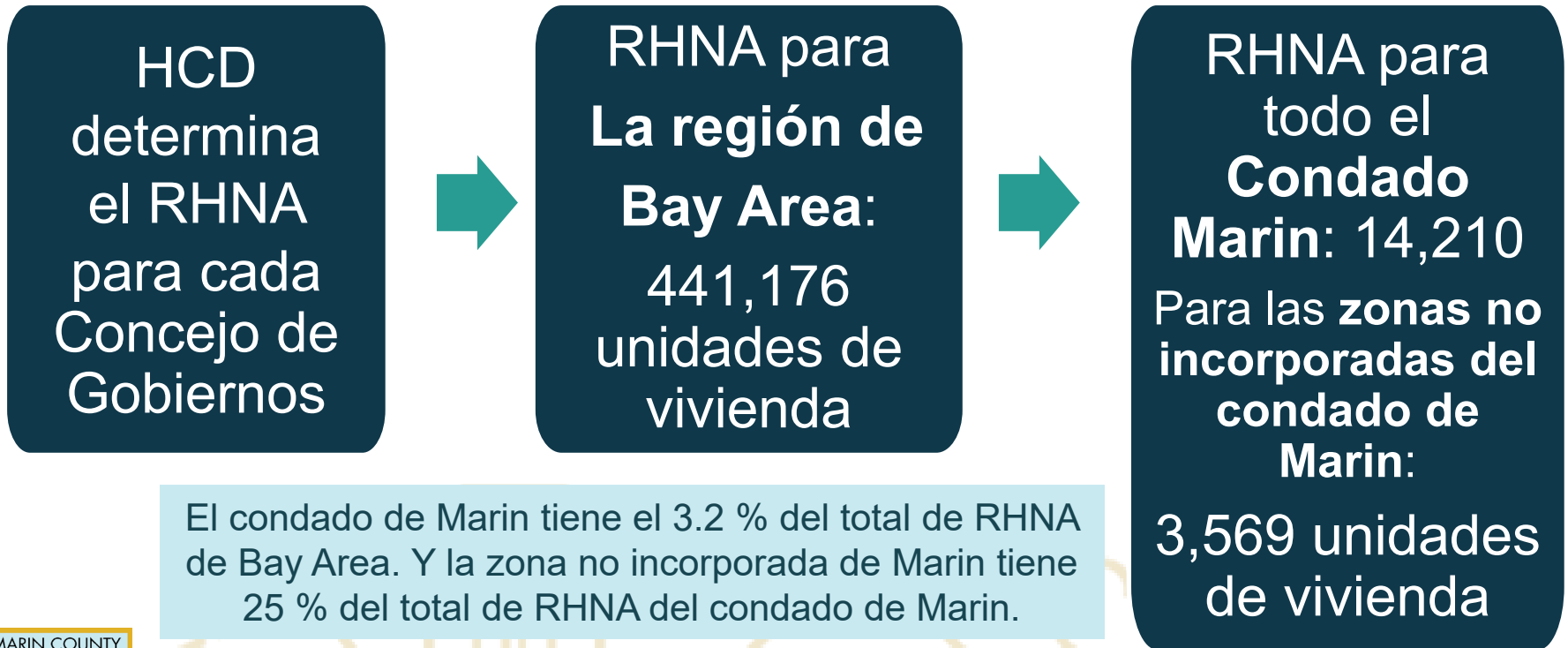


Vivienda regional necesita asignación (RHNA)



¿Qué es RHNA?

- Borrador de **Vivienda regional necesita asignación** para las zonas no incorporadas del condado Marin: 3,569 unidades



El condado de Marin tiene el 3.2 % del total de RHNA de Bay Area. Y la zona no incorporada de Marin tiene 25 % del total de RHNA del condado de Marin.



Ciclos RHNA anteriores y actuales

Categorías de ingresos	Ciclos anteriores (de 3.º a 5.º)			Próximo 6.º Ciclo 2023-2031	
	1996-2006	2007-2014	2015-2022	Número	Porcentaje
Muy bajo (del 0% al 50% de AMI ¹)	85	183	55	1,100	31 %
Bajo (del 50 % al 80 % de AMI)	48	137	32	634	18 %
Moderado (del 80 % al 120 % de AMI)	96	169	37	512	14 %
Arriba de moderado (más del 120 % de AMI)	292	284	61	1,323	37 %
Total	521	773	185	3,569	100 %

Nota: El ingreso medio del área (AMI) de 2021 para una familia de cuatro miembros en el condado de Marin es de \$149,600.

Fuente: ABAG, 2021.



Necesidades de vivienda

- Aumento del tamaño del grupo familiar arrendatario: 2.20 en 2010 a 2.44 en 2019
- Crecimiento limitado de viviendas y opciones de vivienda
 - El 83 % del stock de viviendas es unifamiliar (71 % en todo el condado)
 - El 35 % de los propietarios pagan los costos frente al 40 % de los inquilinos
 - El 0.4% de los propietarios hacinados frente al 13.4 % de los inquilinos
- Gran número de solteros que viven solos: el 27 % de los grupos familiares
- Envejecimiento de la población: el 22 % de adultos mayores y 47 años de mediana edad

Necesidades de vivienda (continúa)

- Aumento de los costos de vivienda
 - El valor de las casas aumentó más del 40 % en la mayoría de las comunidades no incorporadas 2013-2020
 - La media de alquileres están entre los \$2,500 y \$3,400
- Mayor segregación desde 1990
- Concentración de residentes de ingresos menores y moderados en la Ciudad de Marin y Santa Venetia

Consideraciones sobre los lugares de vivienda

Uso existente en el lugar

Potencial realista de reurbanización

Revisión de HCD:
idoneidad del lugar

Tamaño del lugar

Densidad de desarrollo

Inventarios de lugares: suposiciones

Densidad = Asequibilidad



Principios rectores

1. Garantizar la distribución en todo el condado
2. Tratar la equidad racial y los patrones históricos de segregación
3. Fomentar las oportunidades de población y reurbanización
4. Considerar los peligros del entorno
5. Aprovechar los terrenos excedentes
6. Garantizar una participación pública sólida en todos los lugares

Inventarios de lugares: estrategias



Lugares residenciales vacantes
(teniendo en cuenta las restricciones)



**Proyectos aprobados/
propuestos (créditos)**



**Unidades de vivienda
accesoria**



**Terreno de propiedad
pública**



**Aumentar las densidades
en áreas residenciales**
(zonificación ascendente)



**Rezonificación de
lugares comerciales**
(uso mixto)



Instituciones religiosas
(exceso de áreas de
estacionamiento)



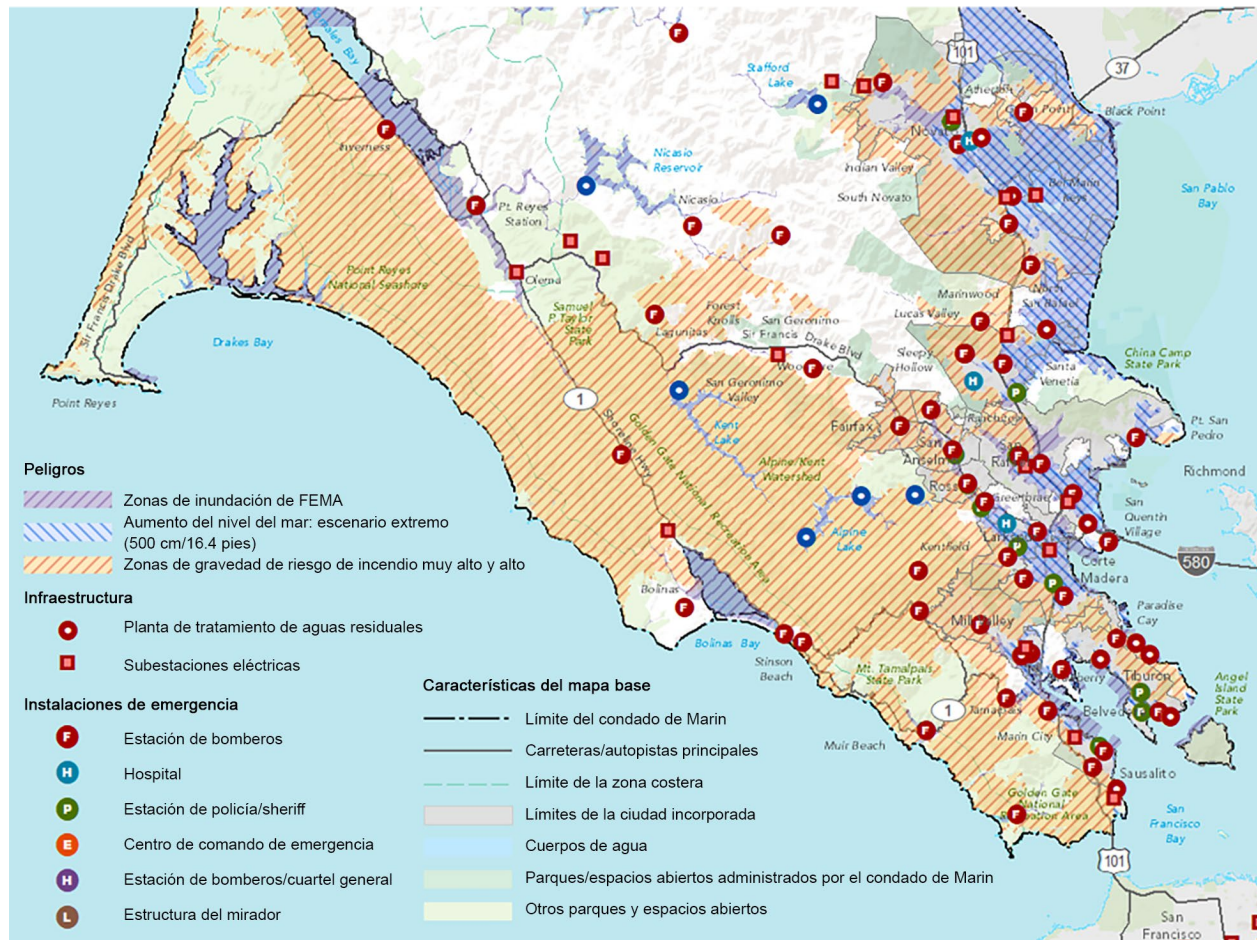
Lugares escolares
(exceso de áreas del lugar)



**Conversión de vivienda
asequible**
(rehabilitación/preservación)

Una revisión preliminar

Revisión geográfica de las propiedades del condado de Marin



Suposiciones de capacidad realistas

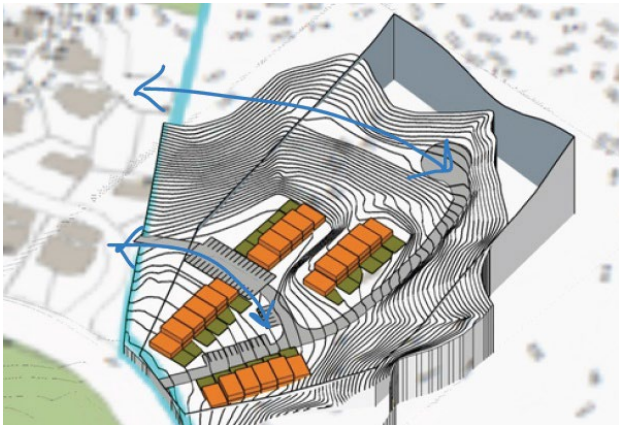


Terreno residencial vacante

- Vacante
- Cumple el tamaño de lote mínimo
- Ajustar las tendencias de densidad (reducción del 25 % al 50 % de la densidad máxima para las limitaciones del entorno)

Residencial subutilizado

- Lotes de más de 0.5 acres
- Una unidad residencial existente
- Relación entre edificación y valor del terreno < 1.0 %



No residencial subutilizado

- Lotes de más de 0.5 acres
- Uso mixto: % residencial vs. % comercial
- Instituciones religiosas: 50 % del exceso de estacionamiento

Zonificación existente/plan para todo el condado

Déficit en el cumplimiento de la RHNA para unidades de ingresos por debajo del promedio y moderados¹

	Menor	Moderado	Arriba de moderado	Total
ADU	130	51	30	211
Lugares de crédito	50	--	329	379
Superposición de vivienda	400	120	--	520
Residencial vacante	--	110	1,400	1,510
Total	580	281	1,759	2,620
RHNA	1,734	512	1,323	3,569
Por encima/poco	-1,154	-231	436	-949



Nota: 1) Los números son aproximados.

Lugares candidatos para vivienda



Cuatro escenarios

- 1. Garantizar la distribución en todo el condado**
- 2. Tratar la equidad racial y los patrones históricos de segregación**
- 3. Fomentar las oportunidades de población y reurbanización**
- 4. Considerar los peligros del entorno**
 - Aprovechar los terrenos excedentes
 - Garantizar una participación pública sólida en todos los lugares

Salones para sesiones simultáneas



Salones para sesiones simultáneas – 30 minutos

- Cada grupo tiene un facilitador y una persona que toma nota
- Sea respetuoso con los demás y con los puntos de vista diferentes
- Use la función para levantar la mano si quiere hablar
- Se pedirá a los participantes que compartan:
 - ¿Hay algún escenario que prefieras? ¿Qué comentarios tiene sobre el proceso de selección del sitio?

Balancing Act




Balancing Act


marincounty.org/depts/cd/divisions/planning/housing-and-safety-elements

- 6:00 - 8:00 PM, [Registrarse aquí](#)
- Únase al Condado para ver la lista de posibles sitios de vivienda para el Elemento de Vivienda y comparta sus comentarios. Este será el tercero de una serie de talleres comunitarios que se programarán durante el proceso de planificación.
- Esta reunión se [transmitirá en vivo en YouTube](#) en inglés. No podemos transmitir en vivo en español para esta reunión por dificultades técnicas.
- Para obtener más información sobre el proceso de selección de sitios de vivienda y otras oportunidades para participar, visite nuestra página de Preguntas frecuentes.**


We want to hear from you!
¡Queremos escuchar su opinión!




[Consider-It Discussion Forum](#)
[Foro de discusión para consideraciones](#)



Interactive Atlas *(coming soon)*
Atlas interactivo *(estará disponible pronto)*



[Housing Site Suggestions](#)
[Sugerencias de sitios de vivienda](#)



Balancing Act *(coming soon)*
"Balancing Act" *(estará disponible pronto)*

→ **Community input will shape these Elements:** [subscribe to this page](#) for the latest community events and opportunities to share your perspective.

If you would like to receive information about updates specifically related to the Housing Element, [subscribe here](#). If you would like to receive information about updates specifically related to the Safety Element, [subscribe here](#).

→ **Los aportes de la comunidad darán forma a estos Elementos:** [suscríbese a esta página](#) para saber sobre los últimos eventos de la comunidad y oportunidades para compartir su punto de vista.



Balancing Act



[Discussion Forum](#) 

[Para consideraciones](#) 



Interactive Atlas *(coming soon)*

Atlas interactivo *(estará disponible pronto)*



[Suggestions](#) 

[Sugerencias de vivienda](#) 



Balancing Act *(coming soon)*

"Balancing Act" *(estará disponible pronto)*



Próximos pasos



Oportunidades para compartir sus puntos de vista

- **Kentfield** (Kentfield Planning Advisory Board meeting): Wednesday January 26, 7 pm
- **Tamalpais Valley** (Tamalpais Design Review Board meeting): Wednesday, February 2, 7 pm
- **Strawberry** (Strawberry Design Review Board meeting): Monday, February 7, 7 pm
- **Lucas Valley and Marinwood**: Thursday February 10, 6-7 pm
- **Santa Venetia and Los Ranchitos**: Tuesday, February 15, 6-7 pm
- **Marin City (Community Conversations meeting)** – Tentatively Tuesday February 15, 6-7 PM
- **West Marin** – Wednesday, February 16, 6-7 pm
- **Unincorporated Novato** – Thursday February 17, 6-7 pm

[www. MarinCounty.org/HousingSafetyElements](http://www.MarinCounty.org/HousingSafetyElements)



¿Necesita ayuda con Balancing Act?

The logo for Balancing Act features the word "Balancing" in a dark blue font with a light blue underline, and "Act" in a grey font. To the right of the text is a small square icon showing a group of people.

Housing Element
Simulation

Horario de atención en línea

1 de febrero, 5-6

0 de febrero, 7-8 (después de la
reunión)

15 de febrero, 7-8 (después de la
reunión)

22 de febrero, 5-6



Comentarios de cierre



Elemento de Vivienda

Zona no incorporada del condado de Marin

Taller de la comunidad #3

20 de enero de 2022

