



# 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