

# Información actualizada del Elemento de Vivienda

Junta de Supervisores y  
Comisión de Planificación  
del Condado de Marin

1 de marzo de 2022



# Agenda

---

- Resumen de elemento de vivienda
- Lograr RHNA y los cuatro escenarios
- Alcance comunitario y comentarios públicos
  - Lo que hicimos
  - lo que escuchamos
- Alternativas de sitios: para discusión y dirección
- Próximos pasos



# Metas por cumplir

---

1. Avisar sobre el **proceso de planificación**
2. Avisar sobre la **Asignación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA)** y el **proceso de selección del lugar**
3. Pedir comentarios y consejos sobre las **Estrategias y Principios Rectores** para la selección de lugares y el logro de la RHNA

# Resumen de elemento de vivienda



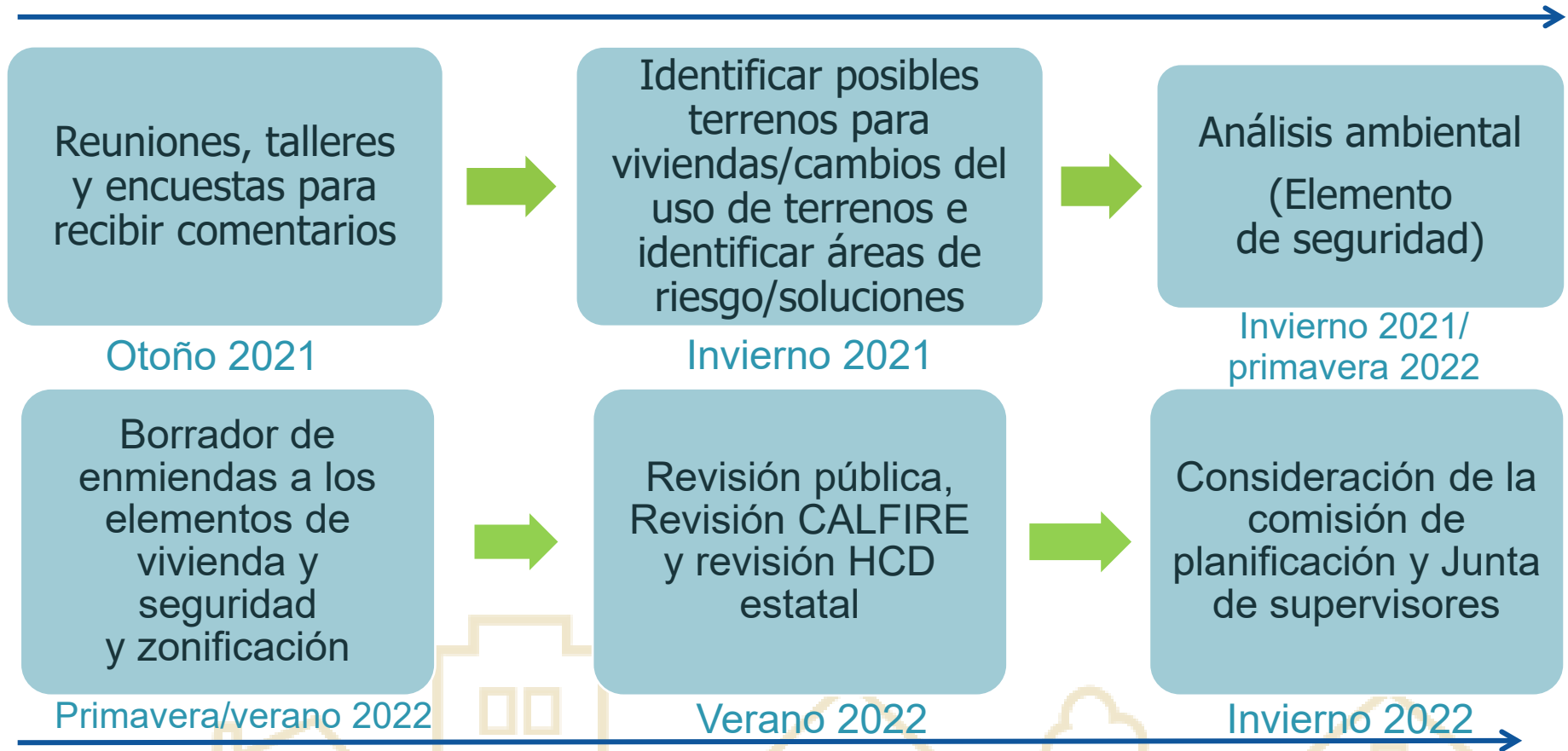
# ¿Qué es un elemento de vivienda?

- **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**



# Línea de tiempo

## *Comentarios públicos*



## *Comentarios públicos*

# Lograr RHNA y los cuatro escenarios



# Promoción afirmativa de la vivienda justa (AFFH)

---

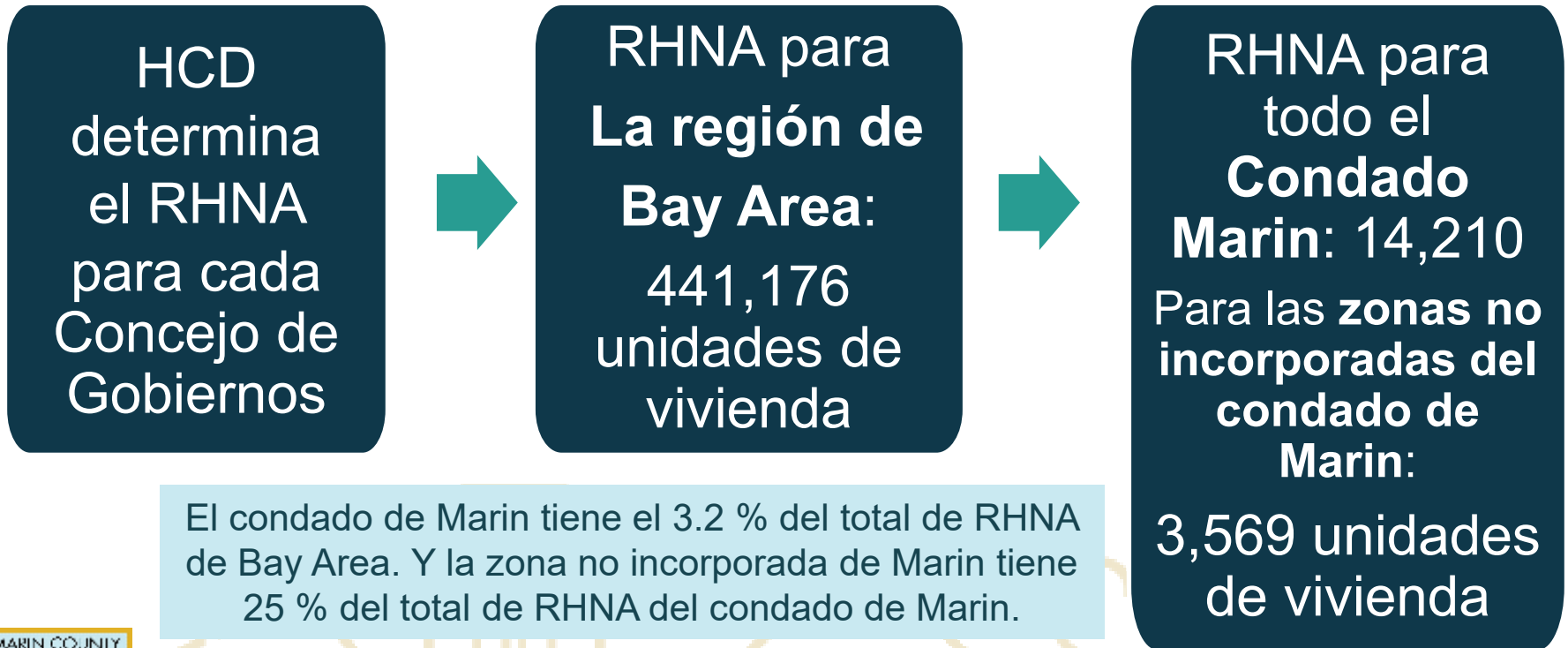
Busca combatir la discriminación en la vivienda, eliminar los prejuicios raciales, deshacer los patrones históricos de segregación y eliminar las barreras que restringen el acceso para fomentar comunidades inclusivas y lograr la equidad racial, la elección de vivienda justa y oportunidades para todos los californianos.





# ¿Qué es RHNA?

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

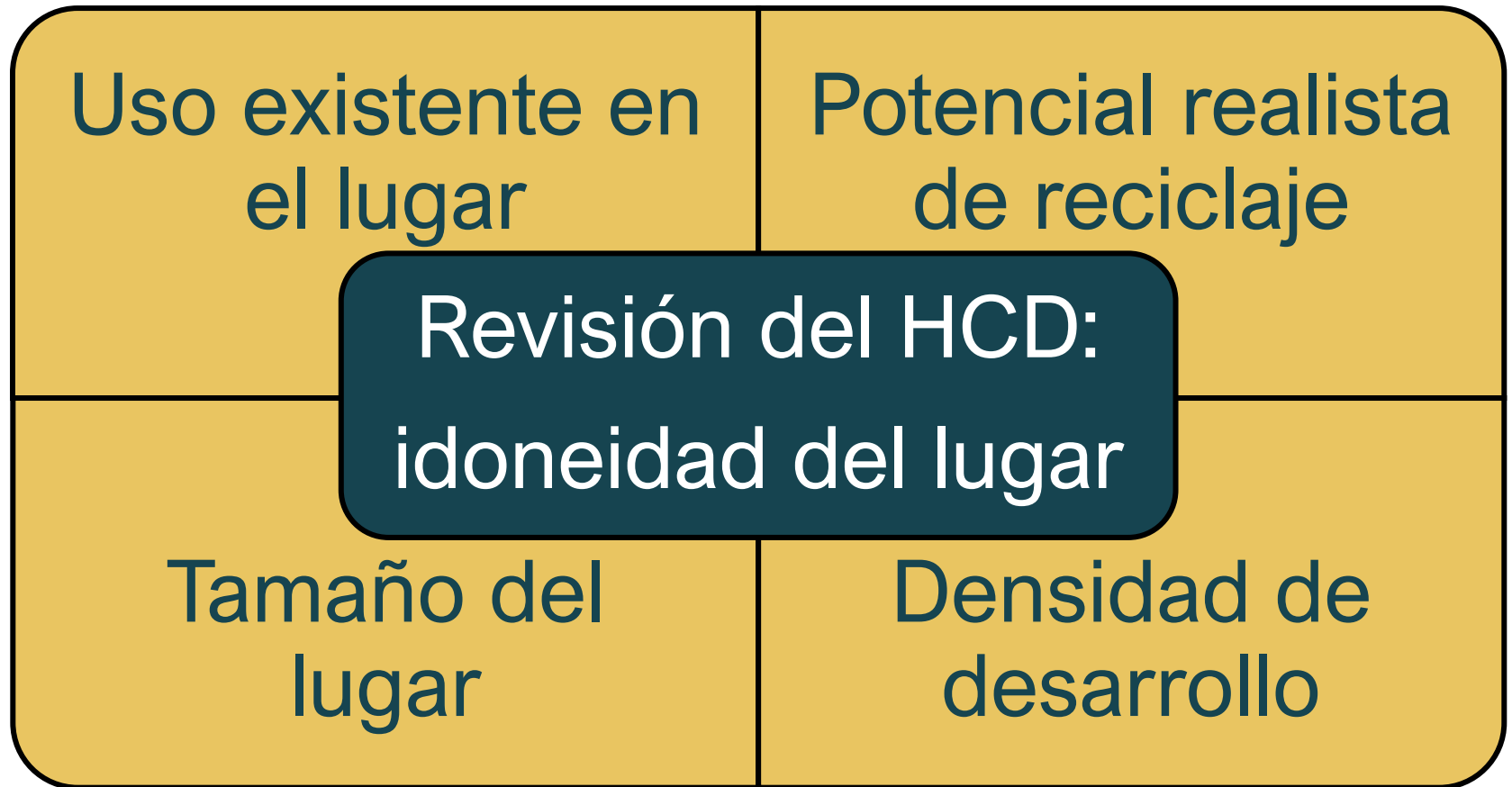


El condado de Marin tiene el 3.2 % del total de RHNA de Bay Area. Y la zona no incorporada de Marin tiene 25 % del total de RHNA del condado de Marin.



# Consideraciones de la ley estatal

---



# Inventarios de lugares: Presuntos

Densidad = Asequibilidad



# Inventarios de lugares: Estrategias



**Unidades de vivienda auxiliar**



**Proyectos aprobados/propuestos (créditos)**



**Lugares residenciales vacantes (teniendo en cuenta las restricciones)**



**Terrenos 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)**



# Cuatro escenarios

<b>1. Garantizar la distribución en todo el condado</b>	<b>2. Tratar la equidad racial y los patrones históricos de segregación</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Responder a las necesidades de vivienda de cada comunidad en las áreas no incorporadas de Marin</li><li>- Ubicar oportunidades de vivienda cerca de infraestructura y servicios</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ubicar viviendas asequibles en áreas con acceso a recursos</li></ul>
<b>3. Fomentar las oportunidades de población y redesarrollo</b>	<b>4. Considerar los peligros del entorno</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Identificar sitios dentro de comunidades existentes, cerca de infraestructura y servicios</li><li>- Acomodar viviendas en sitios subutilizados, comerciales marginales y de propiedad pública.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Identificar sitios donde las tecnologías, los materiales y los métodos de construcción podrían mitigar los peligros ambientales.</li><li>- Planifique sitios que incluyan rutas adecuadas para la evacuación de peligros.</li></ul>

→ **Aprovechar las tierras excedentes**

→ **Garantice una sólida participación pública en todos los sitios**



# Alcance comunitario y comentarios públicos



# Alcance Comunitario: Necesidades de Vivienda Agosto – Diciembre 2021

---

- Página web dedicada;
- Correos de divulgación a 22,000 hogares!
- Reuniones del grupo de partes interesadas
- Reuniones de grupos focales
- Talleres comunitarios: 22 de septiembre y 15 de noviembre
- Comunicaciones de divulgación a través de NextDoor, GovDelivery, redes sociales y asociación con organizaciones comunitarias
- Encuesta de necesidades de vivienda: - 649 respuestas en inglés - 64 respuestas en español
- Traducción e Interpretación en Español y Vietnamita





# Alcance Comunitario: Sitios Candidatos Enero – Febrero 2022

- Taller comunitario: 20 de enero de 2022, más de 130 participantes
- Presentaciones de Community Road Show (9) y más de 360 participantes
  - Reuniones de la Junta de Revisión de Diseño
  - Reuniones de distrito de servicio comunitario
  - Conversaciones comunitarias (inglés y español) Acto de Equilibrio- Terminaciones y Comentarios
- Sitios Mapas Comentarios (Atlas, mapas y correos electrónicos al personal)



# Formas en que recopilamos comentarios públicos



Los participantes podían hacer preguntas y comentarios en Road Shows



Proporcione comentarios generales o específicos del sitio por correo electrónico o por teléfono al personal del condado



Comente el mapa del sitio del condado y Atlas



Seleccione un escenario y haga comentarios específicos del sitio sobre el acto de equilibrio

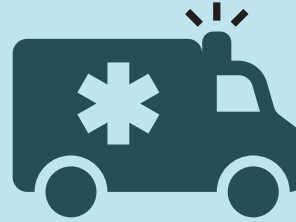
# Comentarios recibidos

Método	Number of Comments/Participants
Roadshow (9)	360 participantes
Correo electrónico/mensaje de voz	120 (a partir de 02/28)
mapas	101 comentarios y sugerencias (a partir de 02/28)
Balancing Act	2,925 visitas a la página 143 completar envíos HE (a partir de 2/28)

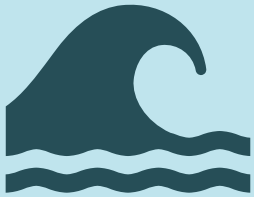
# Temas clave en los métodos de comentario



La congestión del tráfico



Riesgo de incendio/acceso limitado para los servicios de emergencia



Amenaza de aumento del nivel del mar/inundaciones actuales



Impactos en los recursos naturales



Suministro de agua limitado



Limitaciones de infraestructura

# Temas de comentarios de "Roadshows" por ubicación

Location	Prominent Concern
Kentfield PAB	Tráfico en Sir Francis Drake Boulevard, apoyo para viviendas asequibles, no a precio de mercado
Tamalpais DRB	Solucione la carga del tráfico recreativo (de los Parques Nacionales) antes de agregar casas
Strawberry DRB	Impacto del número potencial de unidades, tráfico
Lucas Valley/Marinwood	Centro comercial Marinwood como sitio de vivienda
Santa Venetia/Los Ranchitos	Acceso de emergencia, inundaciones, tráfico
Marin City	Inundaciones, evacuación, gentrificación
West Marin	Abastecimiento de agua, seguridad contra incendios, preocupaciones ambientales
Unincorporated Novato	Afluencia potencial de unidades y cambio de vecindario
Unincorporated Ross Valley	Problemas de tráfico y evacuación



# Cómo se consideraron los comentarios



Los comentarios fueron revisados y organizados por tema y ubicación.



El equipo evaluó el comentario en el contexto de las limitaciones del sitio y los datos relacionados



El equipo analizó el rango de opinión en el que un sitio recibió varios comentarios (a favor/en contra)



Los comentarios relacionados con la compatibilidad de la comunidad y la estética general recibieron menor prioridad, especialmente cuando una ubicación tenía menos restricciones de sitio conocidas.

**Luego se consideran los comentarios y las restricciones del sitio a medida que el equipo identifica los sitios y el número potencial de unidades para su inclusión en las alternativas.**

# Getting to the RHNA: Sites Alternatives



*For Discussion*



# Alternativas

---



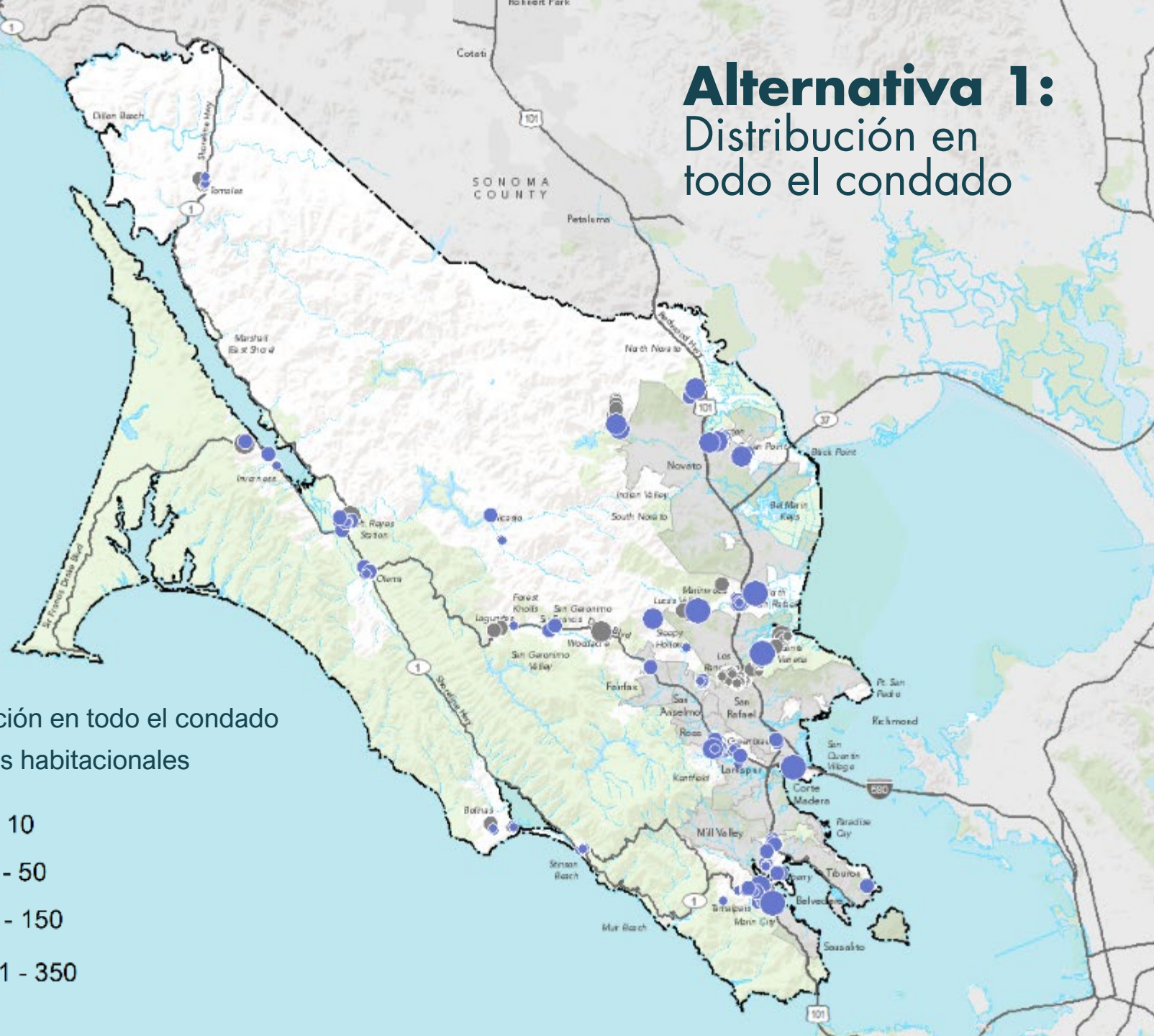
- **Alternativa 1:**  
Distribución en todo el condado



- **Alternativa 2:**  
Peligros ambientales/relleno



# Alternativa 1: Distribución en todo el condado

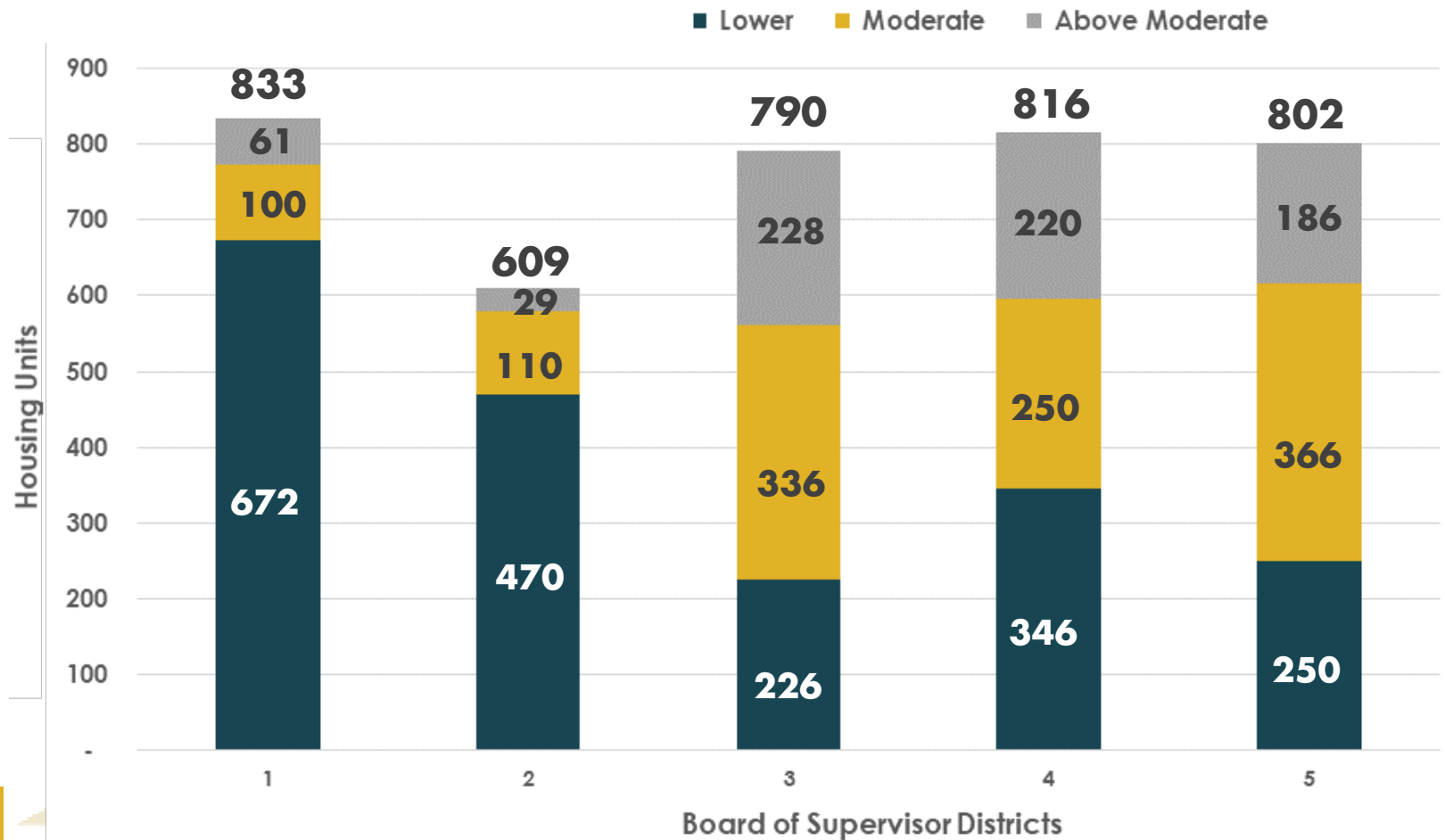


Distribución en todo el condado  
Unidades habitacionales

- 1 - 10
- 11 - 50
- 51 - 150
- 151 - 350

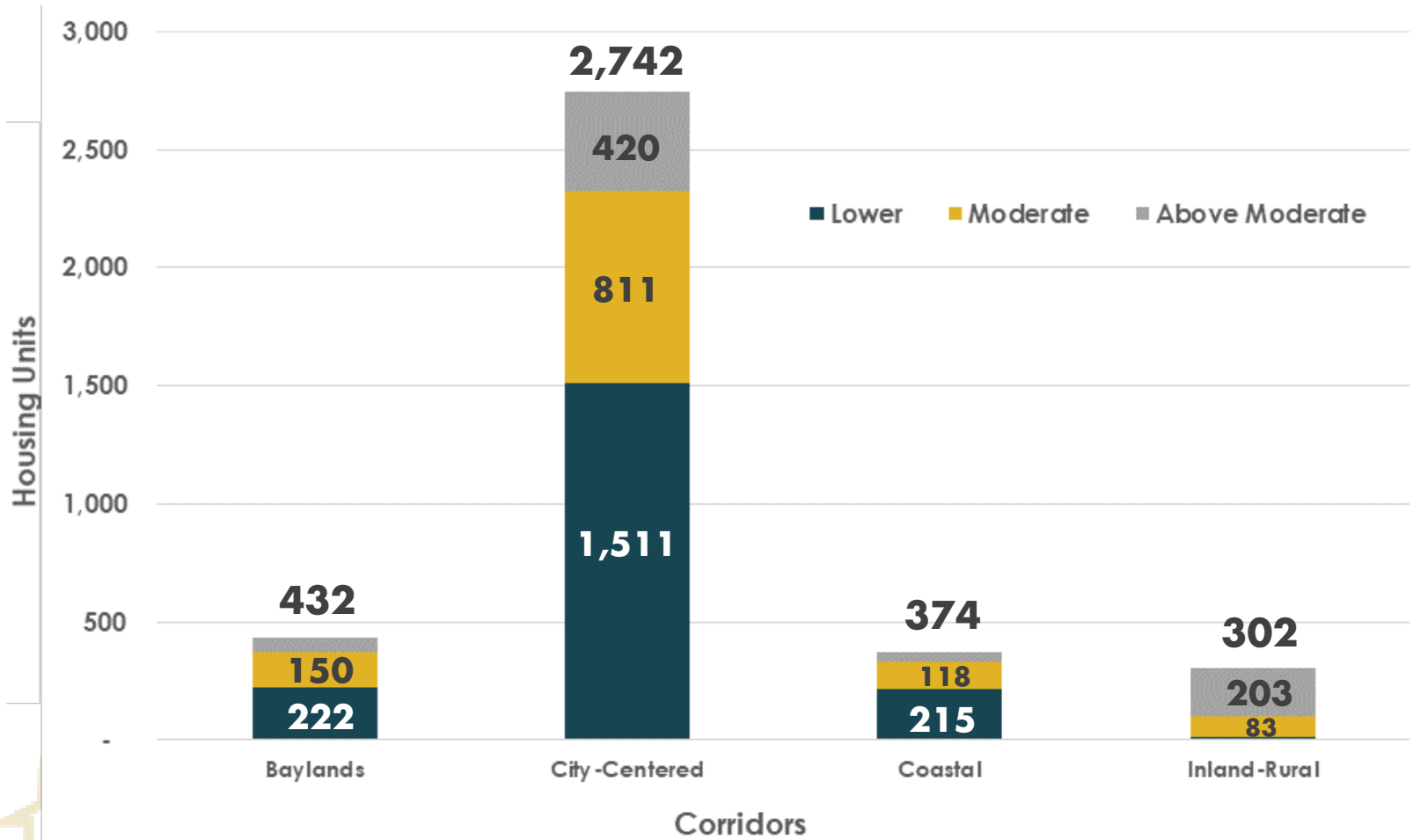
# Alternativa 1: Distribución en todo el condado

## Distritos de la Junta de Supervisores



# Alternativa 1: Distribución en todo el condado

## Corredores

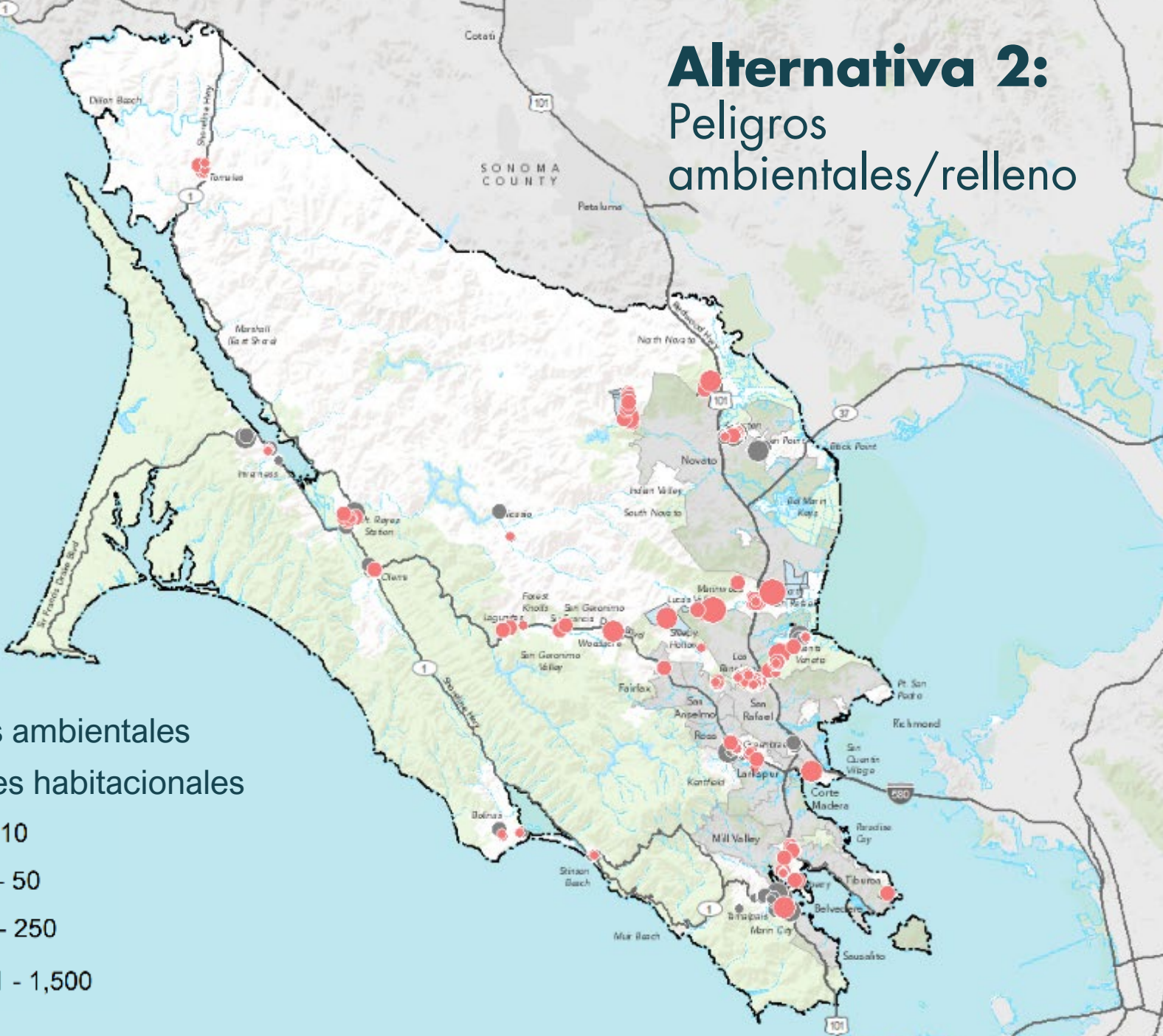


# Alternativa 1: Distribución en todo el condado

## Tabla de resumen

	Más bajo	Moderado	Arriba Moderado	Total
<b>Unidades Alternativas 1</b>	1,964	1,162	724	<b>3,850</b>
<b>Unidades de vivienda accesorias</b>	154	77	26	<b>256</b>
<b>Unidades de SB9</b>	-	-	573	<b>573</b>
<b>Total</b>	<b>2,118</b>	<b>1,239</b>	<b>1,323</b>	<b>4,679</b>
<b>RHNA</b>	<b>1,734</b>	<b>512</b>	<b>1,323</b>	<b>3,569</b>
<b>Restante</b>	+384	+727	--	<b>+1,110</b>
<b>Buffer</b>	+22%	+142%	0%	<b>+31%</b>

# Alternativa 2: Peligros ambientales/relleno

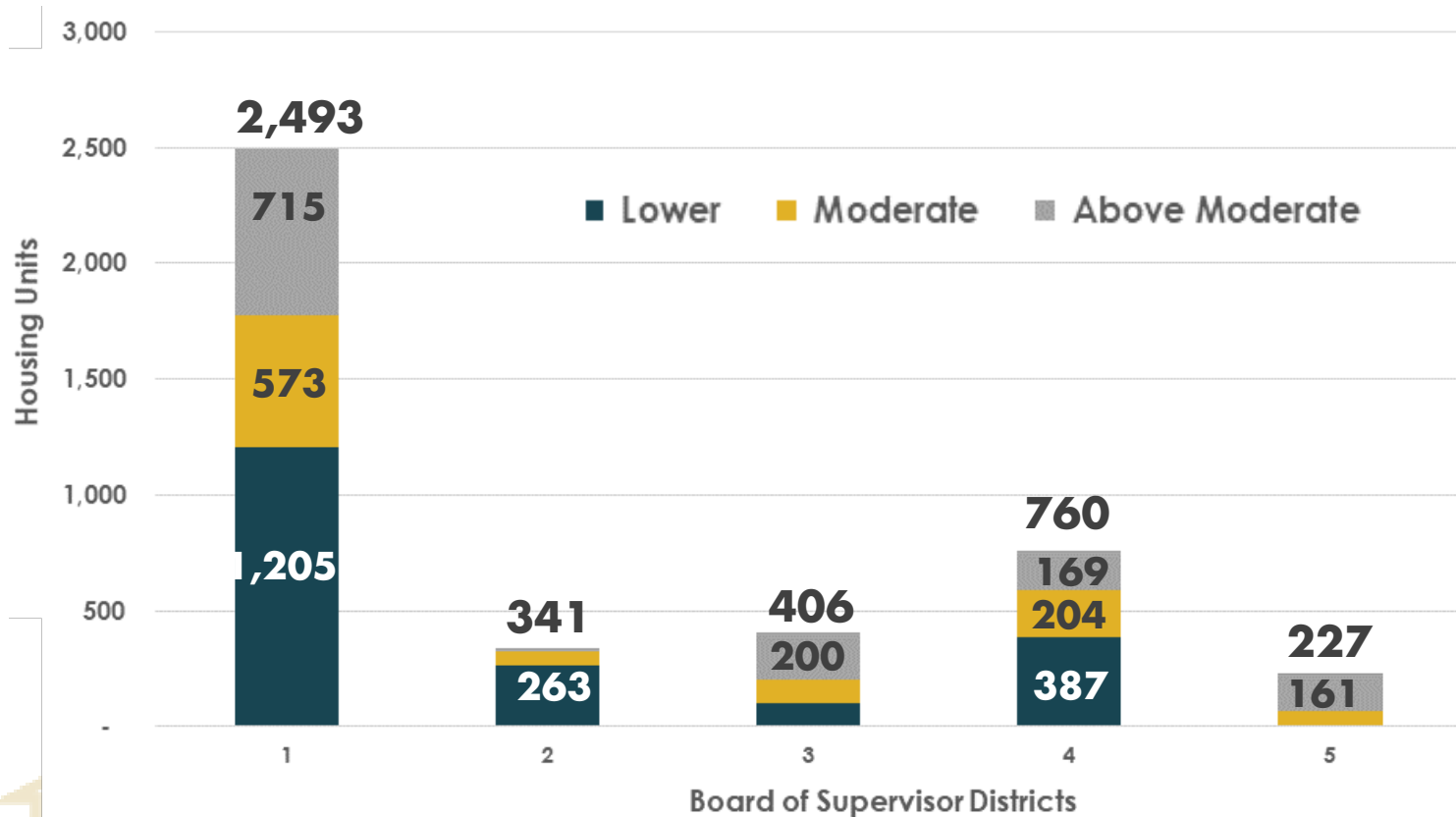


Peligros ambientales  
Unidades habitacionales

- 1 - 10
- 11 - 50
- 51 - 250
- 251 - 1,500

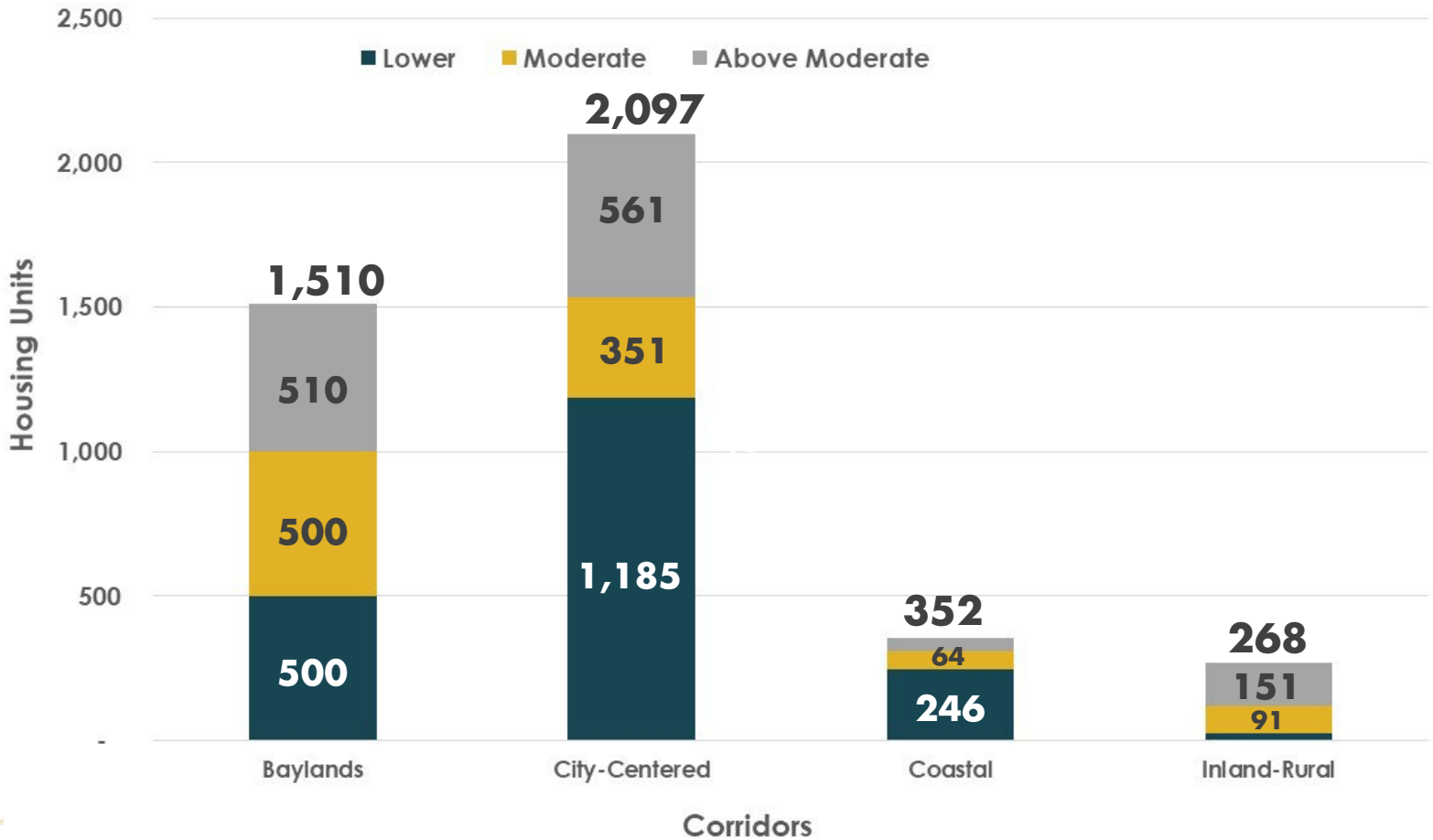
# Alternativa 2: Peligros ambientales/relleno

## Distritos de la Junta de Supervisores



# Alternativa 2: Peligros ambientales/relleno

## Corredores



# Alternativa 2: Peligros ambientales/relleno

## Tabla de resumen

	Más bajo	Moderado	Arriba Moderado	Total
<b>Unidades Alternativas 1</b>	1,957	1,006	1,264	<b>4,227</b>
<b>Unidades de vivienda accesorias</b>	154	77	26	<b>256</b>
<b>Unidades de SB9</b>	-	-	33	<b>33</b>
<b>Total</b>	<b>2,111</b>	<b>1,083</b>	<b>1,323</b>	<b>4,516</b>
<b>RHNA</b>	<b>1,734</b>	<b>512</b>	<b>1,323</b>	<b>3,569</b>
<b>Restante</b>	+377	+571	-	<b>+947</b>
<b>Buffer</b>	+22%	+111%	0%	<b>+27%</b>



# Próximos pasos



# Próximos pasos

---

- Responda a los comentarios de BOS y PC
- Revisar y considerar los comentarios públicos, incluidos los recibidos hoy
- Continuar la investigación de los sitios, incluida la referencia a comentarios públicos específicos del sitio

# Preguntas y comentarios

