

Actualización del elemento
de vivienda del 6º ciclo

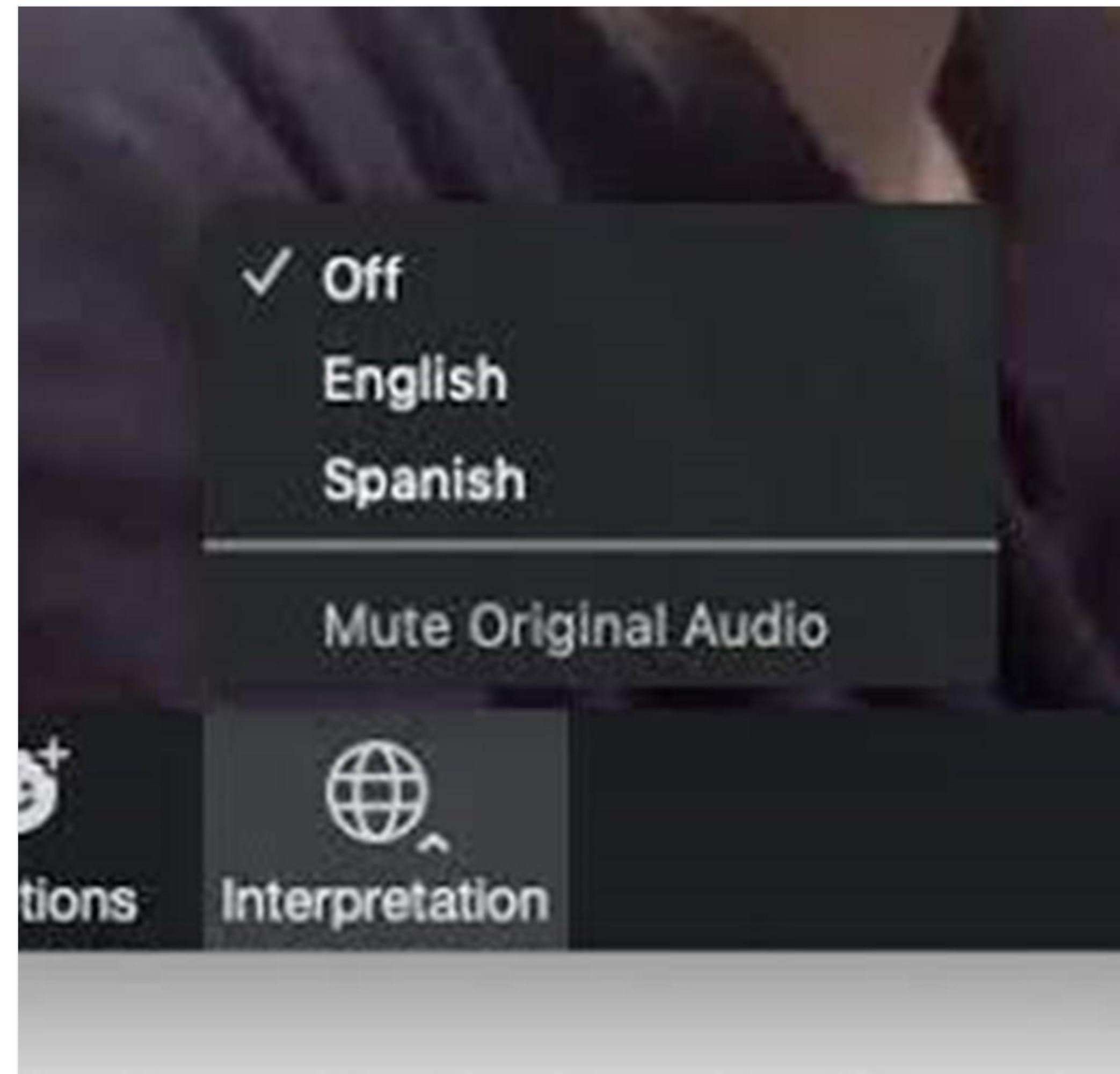
Taller comunitario

Junio 1, 2023



INTERPRETACIÓN EN ESPAÑOL

- Para escuchar este taller en español, por favor haga clic en el botón "Interpretación" y seleccione "Español". De esta manera escuchará al intérprete.



PARTICIPACIÓN Y INTERCAMBIO DE IDEAS

- Ética de la reunión para permitir que todos participen
- Durante la presentación
 - La audiencia será silenciada
 - Escriba sus preguntas en el area de preguntas y respuestas
- Después de la presentación
 - Sus Preguntas serán respondidas
 - Después de responder a las preguntas y respuestas, haga clic en el botón de mano
- Tenga en cuenta el ruido de fondo cuando no esté silenciado



INTRODUCCIONES

Condado de Monterrey

- Craig Spencer, Jefe de Planificación
- Melanie Beretti, AICP, Planificadora Principal – Planificación Avanzada
- Jaime Guthrie, AICP, Planificador Senior – Planificación Avanzada

Harris & Associates (Consultor)

- Hitta Mosesman, VP Desarrollo Comunitario + Vivienda
- Kelly Morgan, Gerente de Proyectos



UNA INTRODUCCIÓN ESPECIAL DE BIENVENIDA DE

Supervisor Luis A. Alejo

- Representa al Distrito 1
- Presidente de la Junta de Supervisores del Condado de Monterey



¿QUÉ ES UN ELEMENTO DE VIVIENDA?

- Documento de planificación de vivienda primaria que implementa la visión y el plan de vivienda del condado para abordar las necesidades locales de vivienda de los residentes en una variedad de niveles de ingresos
- Requisito de la ley estatal para todas las ciudades y condados como parte del Plan General
- El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Estado (CA HCD) revisa y certifica



¿POR QUÉ SE ACTUALIZA EL ELEMENTO DE VIVIENDA?



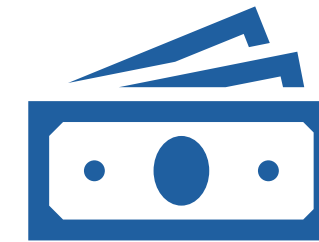
Cada 8 años
requerido por la ley
estatal



Actualizaciones en las
leyes estatales de
vivienda



Muestra cómo el
condado facilitará la
demanda/crecimiento
de las viviendas



Permite la elegibilidad
para fondos estatales
para viviendas



Involucra a la
comunidad en el
proceso de
planificación de las
viviendas

CARGA DEL COSTO DE LA VIVIENDA



- **Crecimiento de salarios/ingresos < aumentos de alquiler/precio (últimos 7-8 años)**
 - Alquileres -65% de aumento
 - Precios de las viviendas -93% de aumento
 - Ingreso medio: aumento del 31%
- **Carga de costos: -> 30% de ingresos en vivienda**
 - 33% de los hogares agobiados por los costos
 - El 45% de estos hogares están severamente agobiados por los costos (>50% de los ingresos en vivienda)

PROMOVER AFIRMATIVAMENTE LA VIVIENDA JUSTA

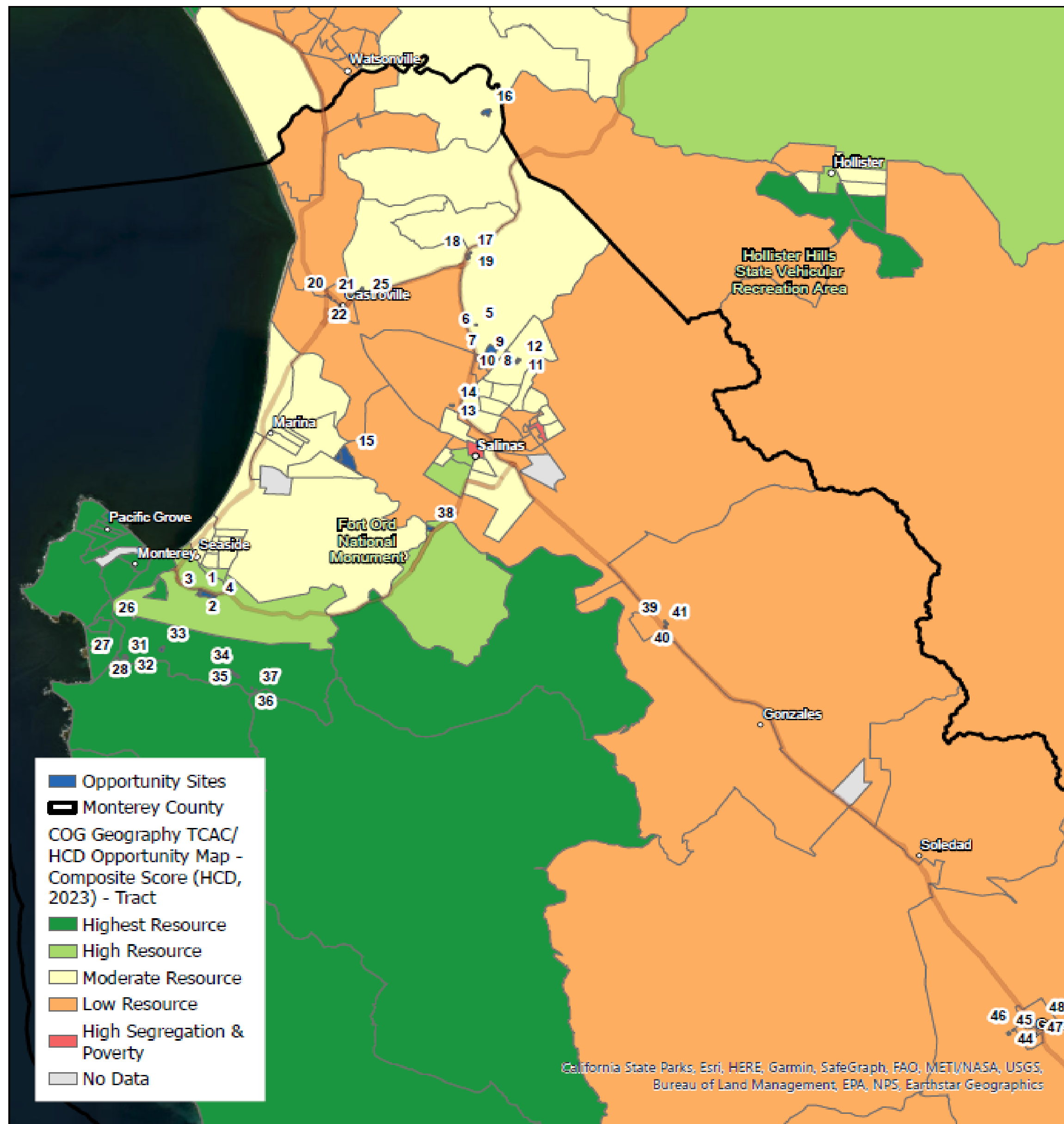
- Promover la vivienda justa: desarrollo en áreas de altos recursos
- Equidad en áreas de recursos / Centros de las ciudades: áreas con empleos, diversidad, servicios
- Distribuido por toda la comunidad



TCAC/HCD ÁREAS DE OPORTUNIDAD

Objetivos: Crear viviendas que sean

- Cerca de servicios (escuelas, tiendas, hospitales)
- Asequible (las áreas pueden no ser asequibles para vivir en este momento)
- Muy cerca de los trabajos / oportunidades actuales



Source: Monterey County, HCD



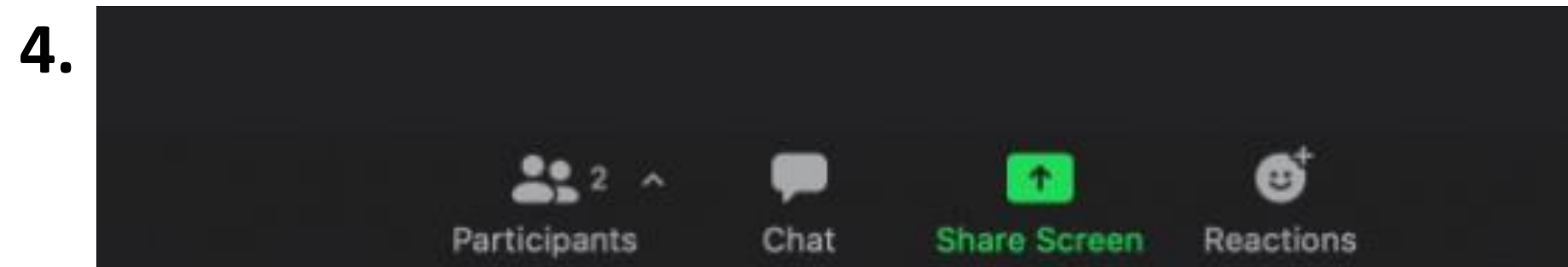
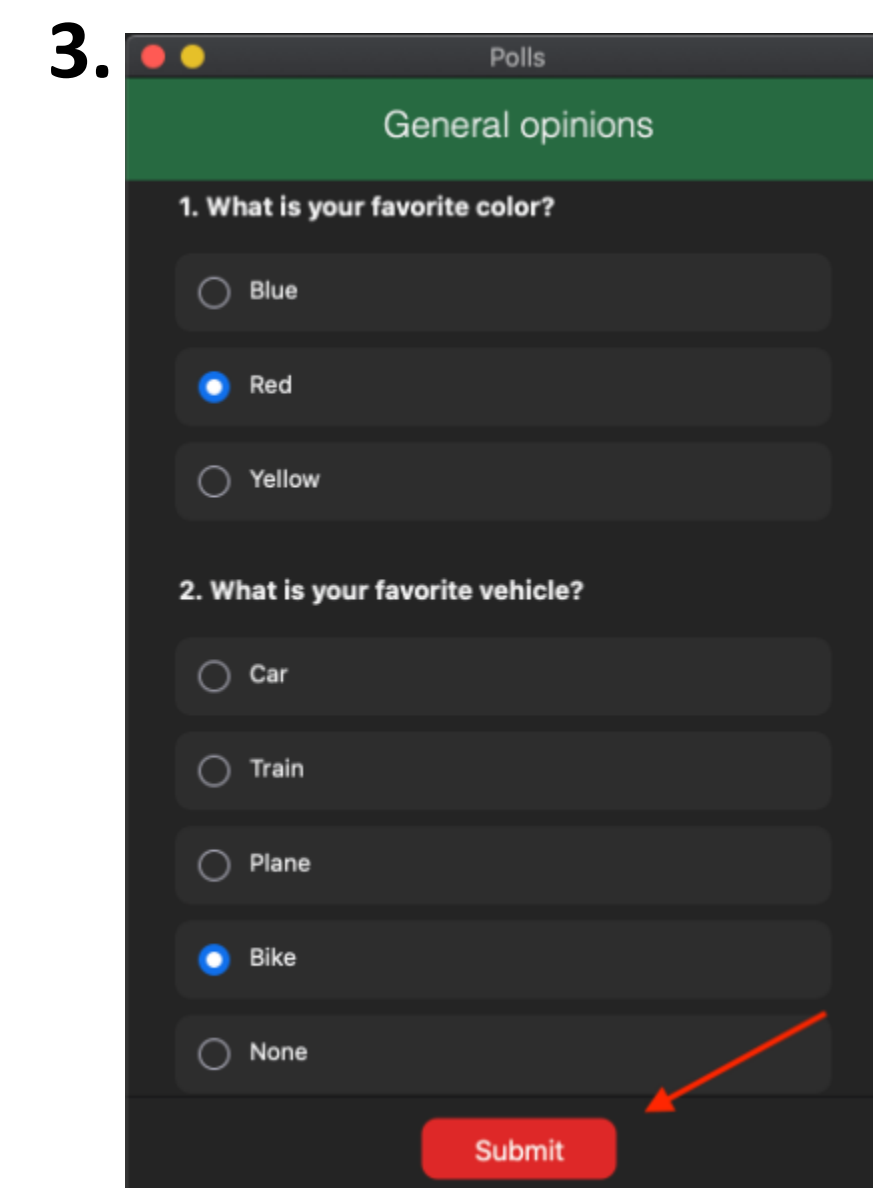
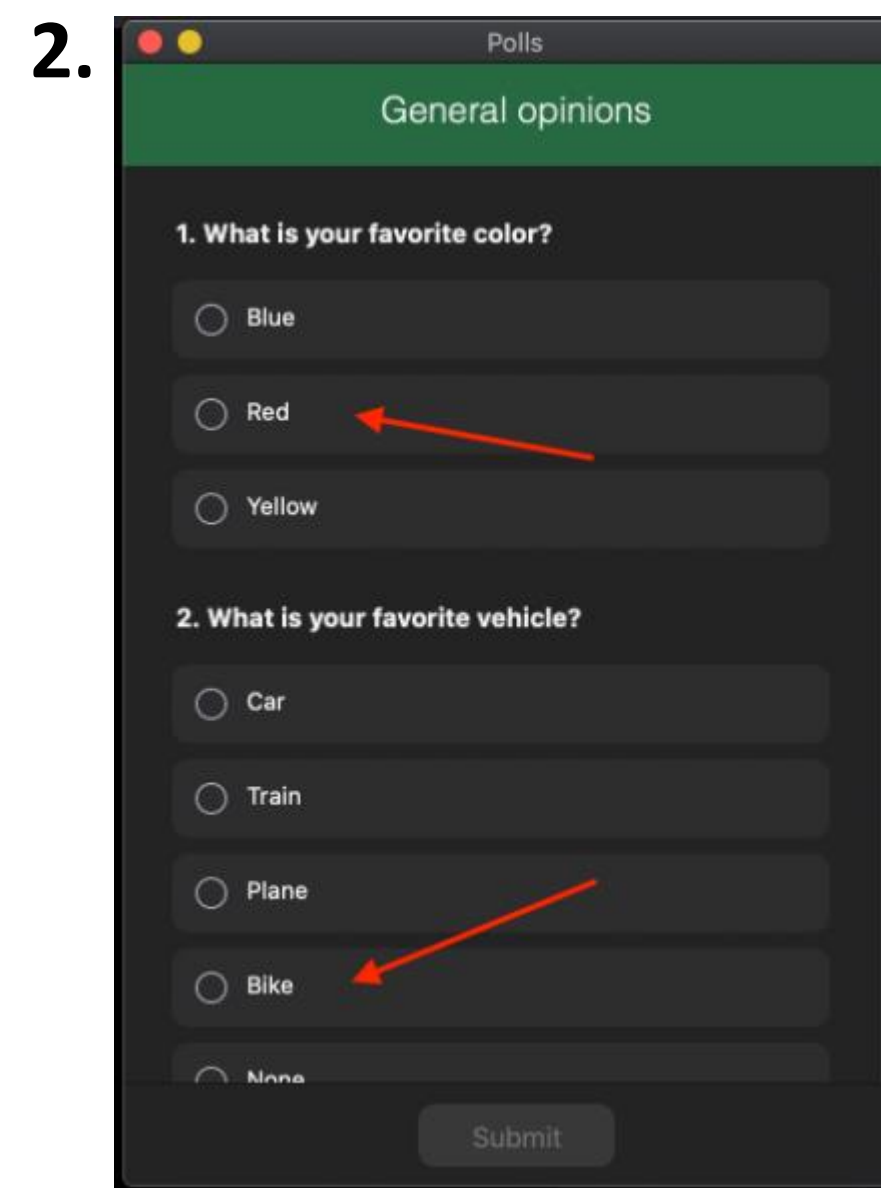
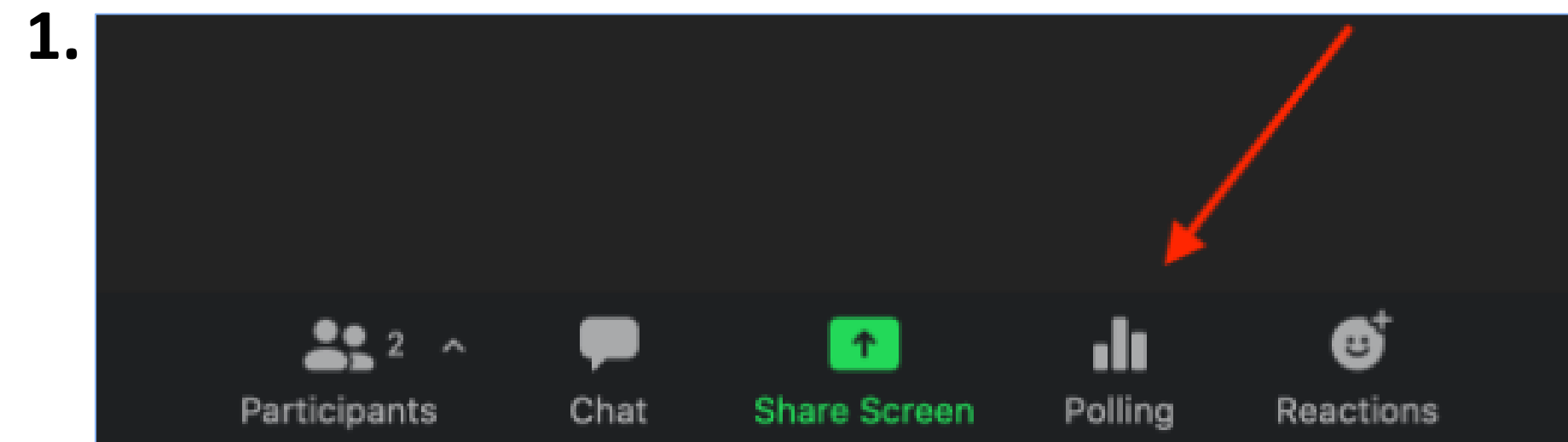


**PREGUNTA DE LA
ENCUESTA:**

TIPO DE VIVIENDA

INSTRUCCIONES

1. Cuando se abre la encuesta, aparece un nuevo icono "Poll".
2. Cuando la ventana de encuesta esté abierta, seleccione la(s) respuesta(s) que desea dar.
3. Una vez hecho esto, haga clic en "Submit".
4. Una vez que haya respondido a la encuesta, el botón "Poll" ya no se mostrará.



¿QUÉ APLICA A USTED?

- Rento mi unidad de vivienda en el condado no incorporado de Monterey
- Soy dueño de mi unidad de vivienda en el condado no incorporado de Monterey
- Soy dueño de una propiedad de alquiler en el condado no incorporado de Monterey
- Otro



EVALUACIÓN REGIONAL DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA 6° CICLO (2023-31) – CONDADO DE MONTEREY

Categoría de ingresos	% Mediana	Rango de ingresos		RHNA	% del total	Total de unidades con 20% de búfer	Total de unidades con búfer recomendado
		Mínimo	Máximo				
Extremadamente bajo/muy bajo	0% - 50%	\$0	\$56,850	1,070	32%	1,284	1,349
Bajo	50% - 80%	\$56,850	\$91,000	700	21%	840	934
Moderado	80% - 120%	\$91,000	\$108,100	420	13%	504	593
Por encima de moderado	120%+	\$108,100	--	1,136	34%	1,363	2,245
Total				3,326	100%	3,764	5,121



PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD: ACTIVIDADES HASTA LA FECHA



Taller
Comunitario
#1



Ventanas
emergentes
de la
comunidad y
exhibiciones
de la
biblioteca

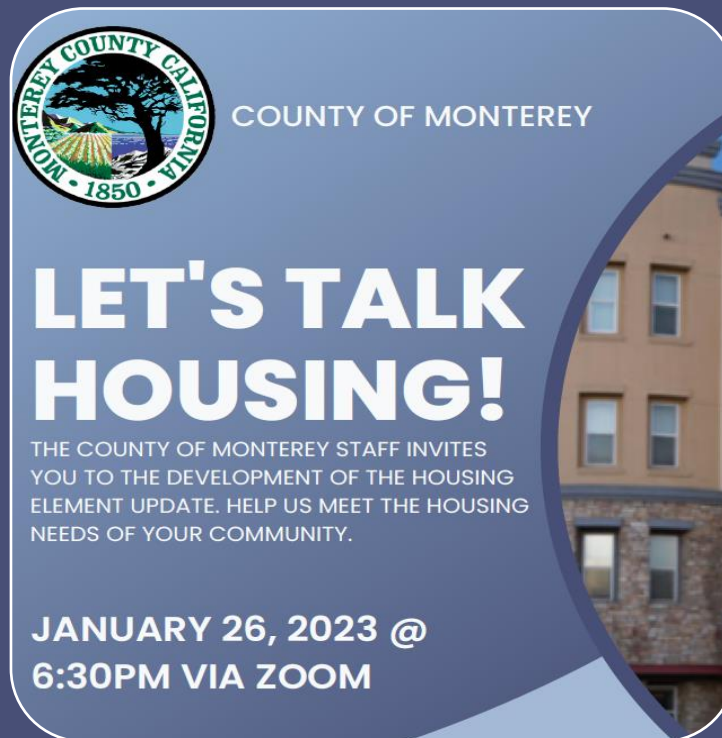


Encuesta en
línea



Reuniones
de partes
interesadas
enfocadas

PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD



Taller Comunitario #1 (virtual)

Ocurrió el 26 de enero de 2023

- 70+ Asistentes
- Revisión del proceso de actualización del elemento de vivienda, incluyendo:
 - Preguntas/comentarios sobre el proceso general
 - Próximas actividades de participación comunitaria
 - Divulgación a grupos de partes interesadas específicas
 - Cómo la comunidad puede participar en el proceso



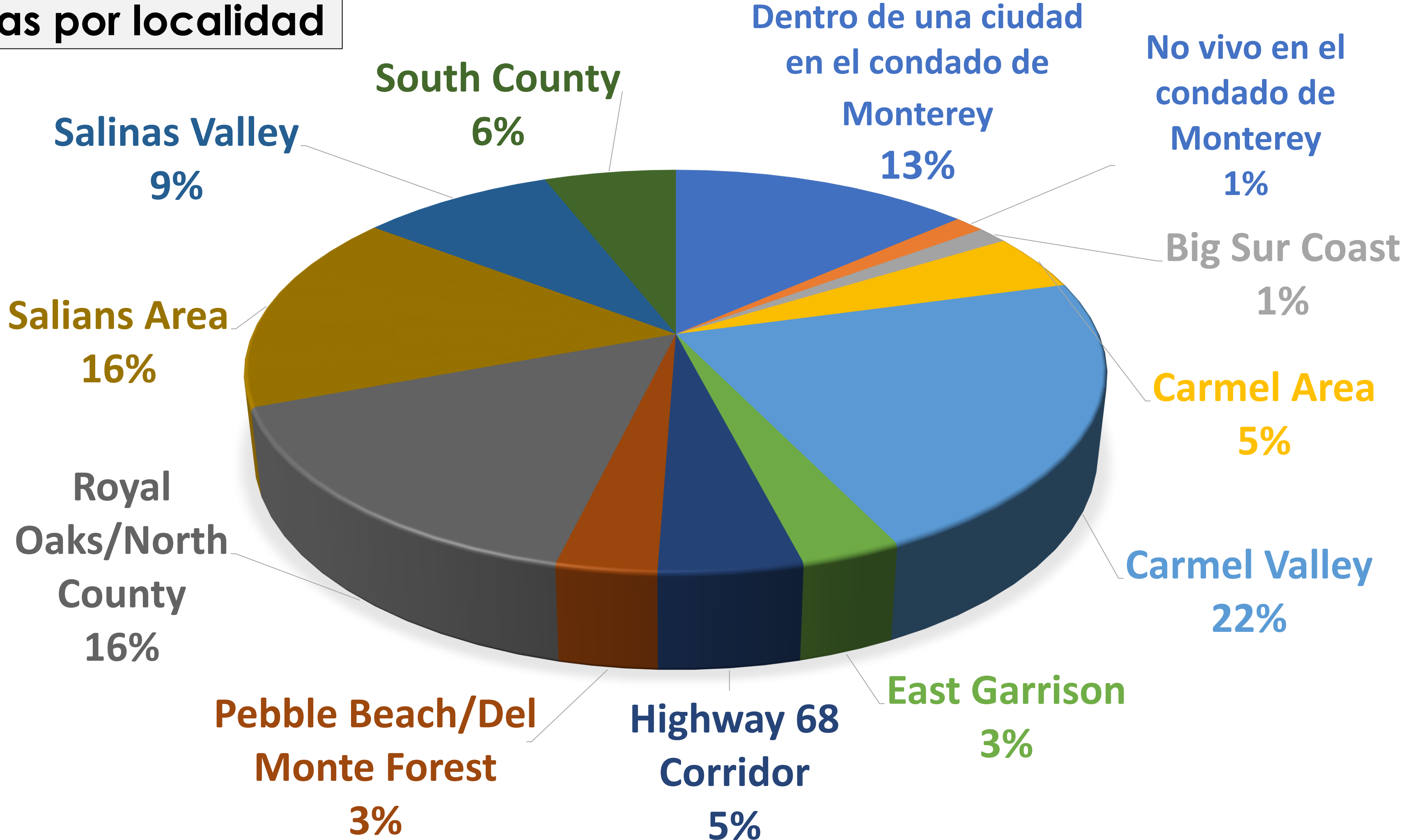
Ventanas emergentes de la comunidad (en persona) y exhibiciones de la biblioteca

- Ocurrió entre el 5 y el 13 de febrero de 2023
- Ocurrió en Big Sur, Buena Vista, Carmel Valley, Castroville, Chualar, King City, Marina, Monterey, Pacific Grove, Pajaro, Prunedale, San Ardo, San Lucas, Seaside y Soledad
- Los comentarios de los miembros de la comunidad incluyeron:
 - La asequibilidad y el stock de viviendas son cuestiones clave
 - Necesitan una mayor densidad y una variedad de tipos de vivienda (personas mayores, trabajadores agrícolas, familias numerosas, etc.)

ENCUESTA DE ELEMENTOS DE VIVIENDA

La encuesta estuvo abierta del 16/01/23 al 20/02/23. Se recibió un total de 532 respuestas.

Respuestas por localidad



ENCUESTA HOUSING ELEMENT – RESULTADOS CLAVE



Vivienda más necesaria

- Alquileres de apartamentos = 275
- Vivienda para empleados = 279



La mayor necesidad de vivienda

- Sin hogar
- Monoparental: mujer cabeza de familia
- Trabajadores agrícolas de bajos ingresos



Discriminación en las viviendas

- 16% experimentó discriminación de viviendas
 - Fuente de ingresos
 - Raza
 - Tamaño de la familia



Apoyar las viviendas justas

- 30% Los servicios de vivienda justa no son suficientes
 - Asequibilidad
 - Accesibilidad
 - Acceso a la información



Apoyar las oportunidades de vivienda

- Unidades Asequibles (AH) construidas en todo el condado
- Comunidades desatendidas: infraestructura, tránsito, servicios, divulgación sobre vivienda asequible



**PREGUNTA DE LA
ENCUESTA:**

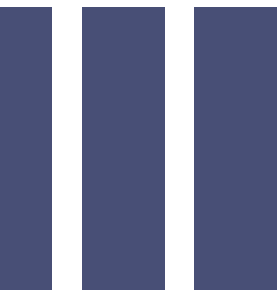
**RESULTADOS DE LA
ENCUESTA**



**¿ESTÁ DE ACUERDO
CON LOS RESULTADOS
DE LA ENCUESTA?**

Sí

No





**Si respondió que no,
háganos saber por
qué.**

**Deja un comentario
en el chat o
envíanos un correo
electrónico a las
siguientes opiniones:
[GeneralPlanUpdates
@co.monterey.ca.us](mailto:GeneralPlanUpdates@co.monterey.ca.us).**

REUNIONES DE PARTES INTERESADAS ENFOCADAS

El Condado celebró reuniones individuales de partes interesadas con los siguientes grupos:

- Desarrolladores de viviendas asequibles
- Desarrolladores de tarifas de mercado
- Proveedores de vivienda justa
- Defensores de la vivienda asequible y organizaciones comunitarias
- Administradores de Fincas
- Inquilinos
- Empresas basadas en la agricultura
- Otras organizaciones comunitarias

Los temas clave incluyeron:

- Viviendas asequibles disponibles < el # de personas que necesitan viviendas asequibles
- Construir viviendas muy cerca de los servicios (tiendas, escuelas, hospitales, etc.)
- Variedad de viviendas para adaptarse a familias de varios tamaños
- Las tarifas / tiempos de procesamiento impiden el desarrollo de viviendas asequibles
- Optimice la información sobre viviendas asequibles y haga que sea fácilmente accesible





PREGUNTAS DE LA ENCUESTA:

VIVIENDA ACTUAL

¿ESTÁ SATISFECHO(A) CON SU SITUACIÓN ACTUAL DE VIVIENDA?

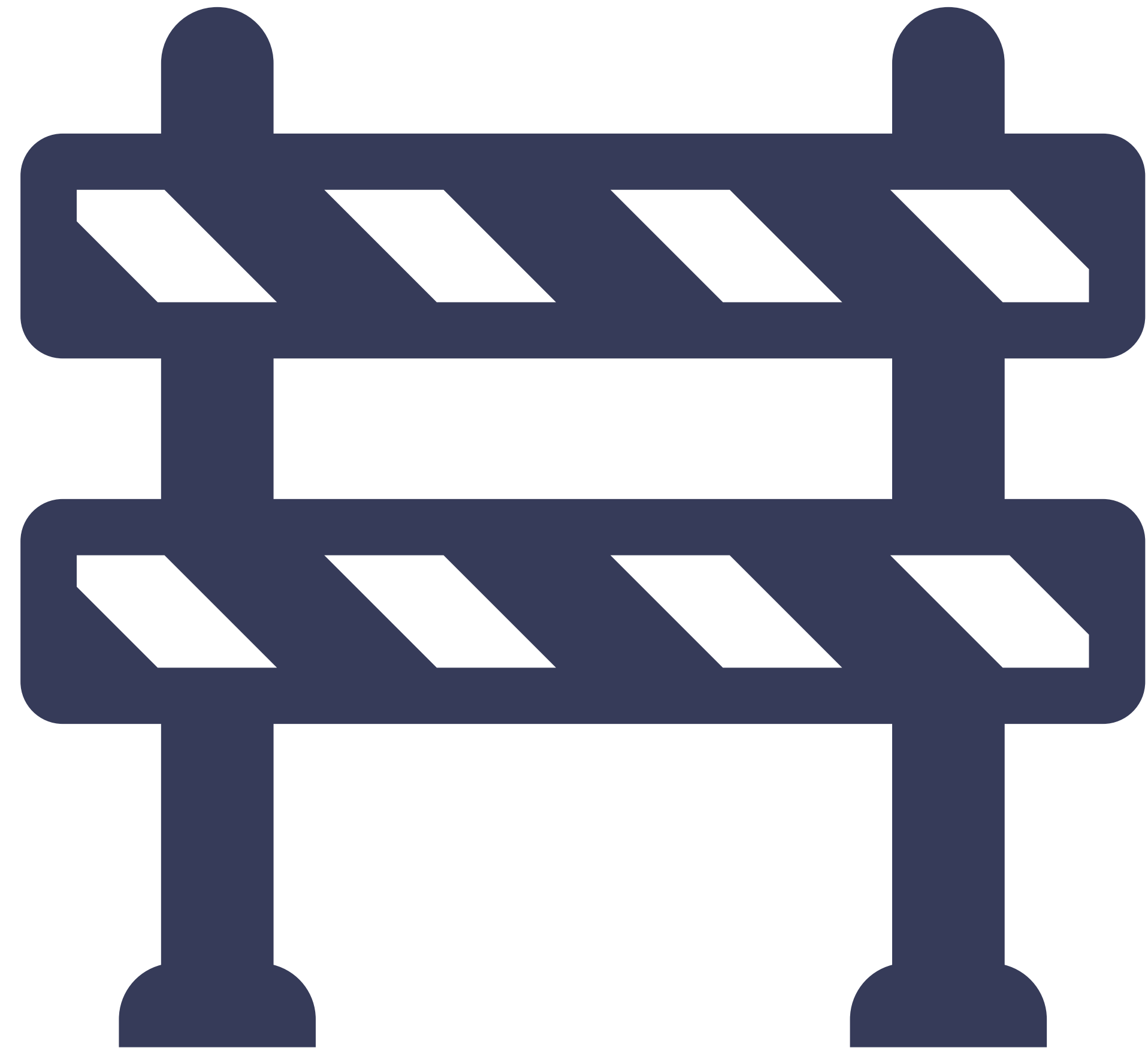
Sí

No



¿CUÁLES SON LAS 2 PRINCIPALES BARRERAS PARA LA VIVIENDA EN SU COMUNIDAD?

- No hay suficientes viviendas de venta
- No hay suficientes viviendas de renta
- La vivienda no es económica
- El tamaño de la vivienda no satisface las necesidades de mi familia
- Las condiciones de vivienda son malas
- Falta de agua/infraestructura
- La vivienda no está ubicada en los lugares correctos
- Otros (especifíquese)





INVENTARIO DE SITIOS:

**EL NÚMERO DE SITIOS QUE
ESTAMOS PLANEANDO**

CONSIDERACIONES Y ENFOQUE



Criterios generales

- Requisitos legales – State HCD
- RHNA – Categorías de ingresos
 - Búfer mínimo/máximo



Planificación bien informada y sólida

- Ubicaciones de alta oportunidad/recursos para categorías de ingresos bajos y muy bajos (AFFH)
- Elegibilidad para el financiamiento estatal de viviendas asequibles (TCAC)
- Evitar lugares con alto riesgo de inundación o incendio
- Evitar servidumbres de conservación o escénicas



Período de revisión de 30 días

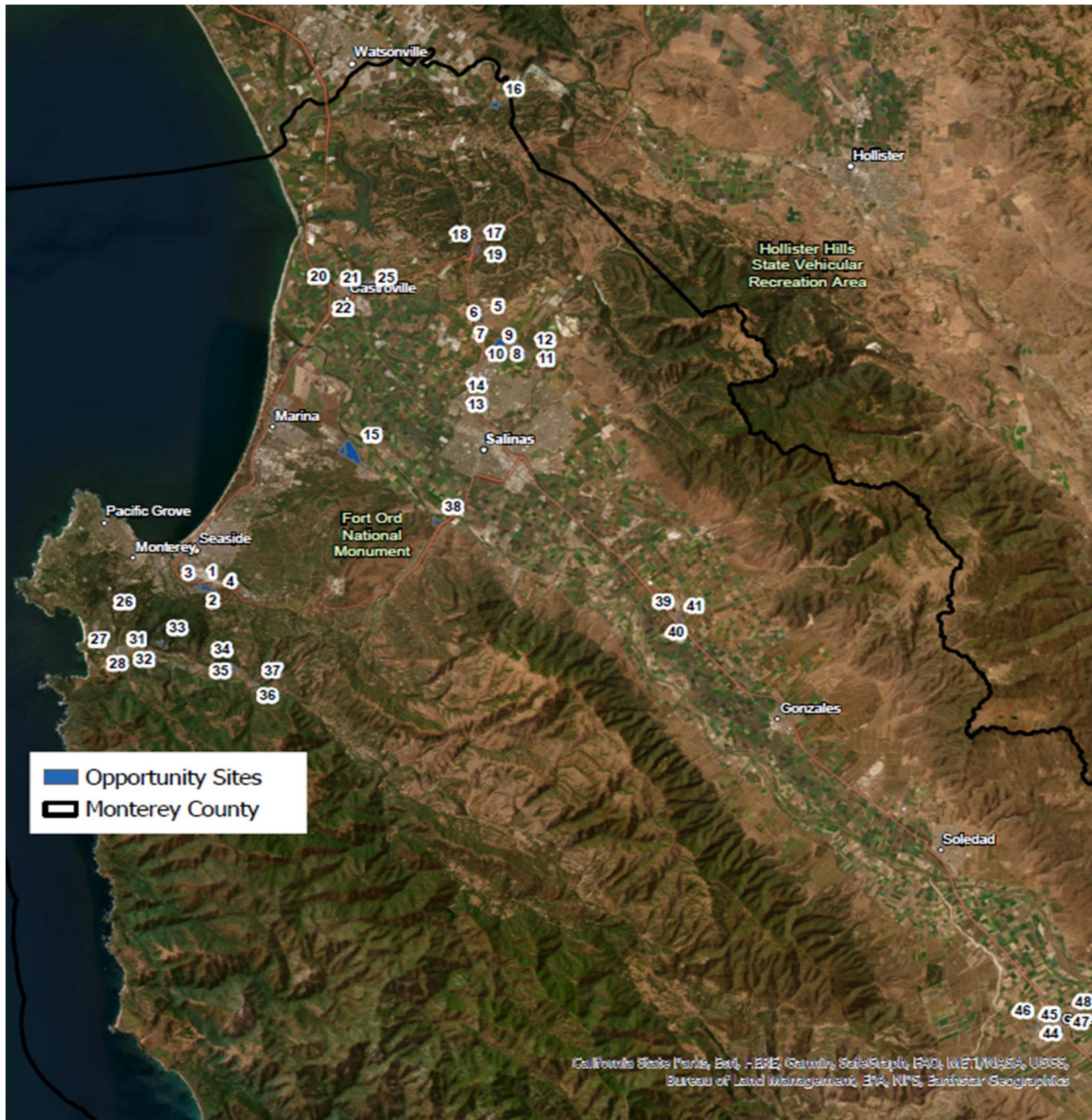
- Oportunidad para que la comunidad proporcione preguntas / comentarios sobre los sitios propuestos

¿CUÁNTOS SITIOS ESTAMOS PLANEANDO?

Requisitos de CA HCD = planificación para al menos 3.764. ¡El Condado de Monterey está planeando 5,121!

Área de Planificación Comunitaria	# de Sitios	Muy bajo </= \$56,850	Bajo \$56,850 - \$91,000	Moderado \$91,000 – \$108,100	Por encima de moderado \$108,100 =/<	Total de unidades con búfer recomendado
Airport – Greater Monterey Peninsula	4	603	355	226	140	1,324
Bolsa Knolls – Greater Salinas	8	57	57	73	851	1,038
Fort Ord	2	76	69	91	745	981
Carmel – Carmel Valley Master Plan	12	165	118	94	264	642
Castroville – North County	6	189	143	0	0	332
Prunedale – North County	3	122	87	38	0	247
Aromas – North County	1	112	80	36	0	228
Chualar – Central Salinas Valley	5	15	15	19	154	203
Greenfield – Central Salinas Valley	5	6	6	9	48	69
Boronda – Greater Salinas	2	4	4	6	43	57
Total	48	1,349	934	593	2,245	5,121





INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL INVENTARIO DE SITIOS





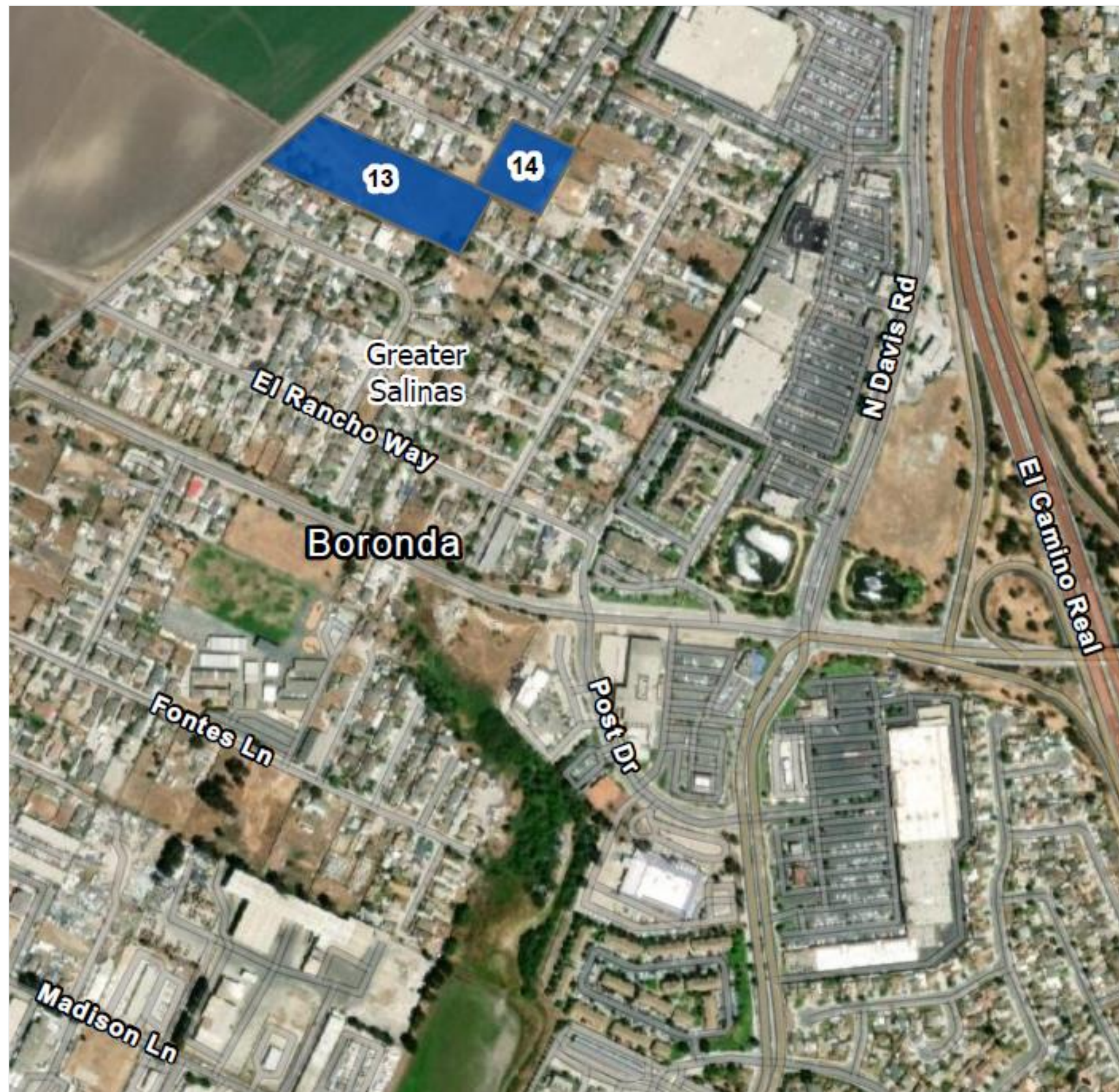
INVENTARIO DE SITIOS: AEROPUERTO (MONTERREY)

- Número de sitios: 4
- Asequibilidad
 - Muy bajo: 603
 - Bajo: 355
 - Moderado: 226
 - Por encima de moderado: 140
- Total de nuevas unidades: 1324



INVENTARIO DE SITIOS: BOLSA KNOLLS

- Número de sitios: 8
- Asequibilidad
 - Muy bajo: 57
 - Bajo: 57
 - Moderado: 73
 - Por encima de moderado: 851
- Total de nuevas unidades: 1038



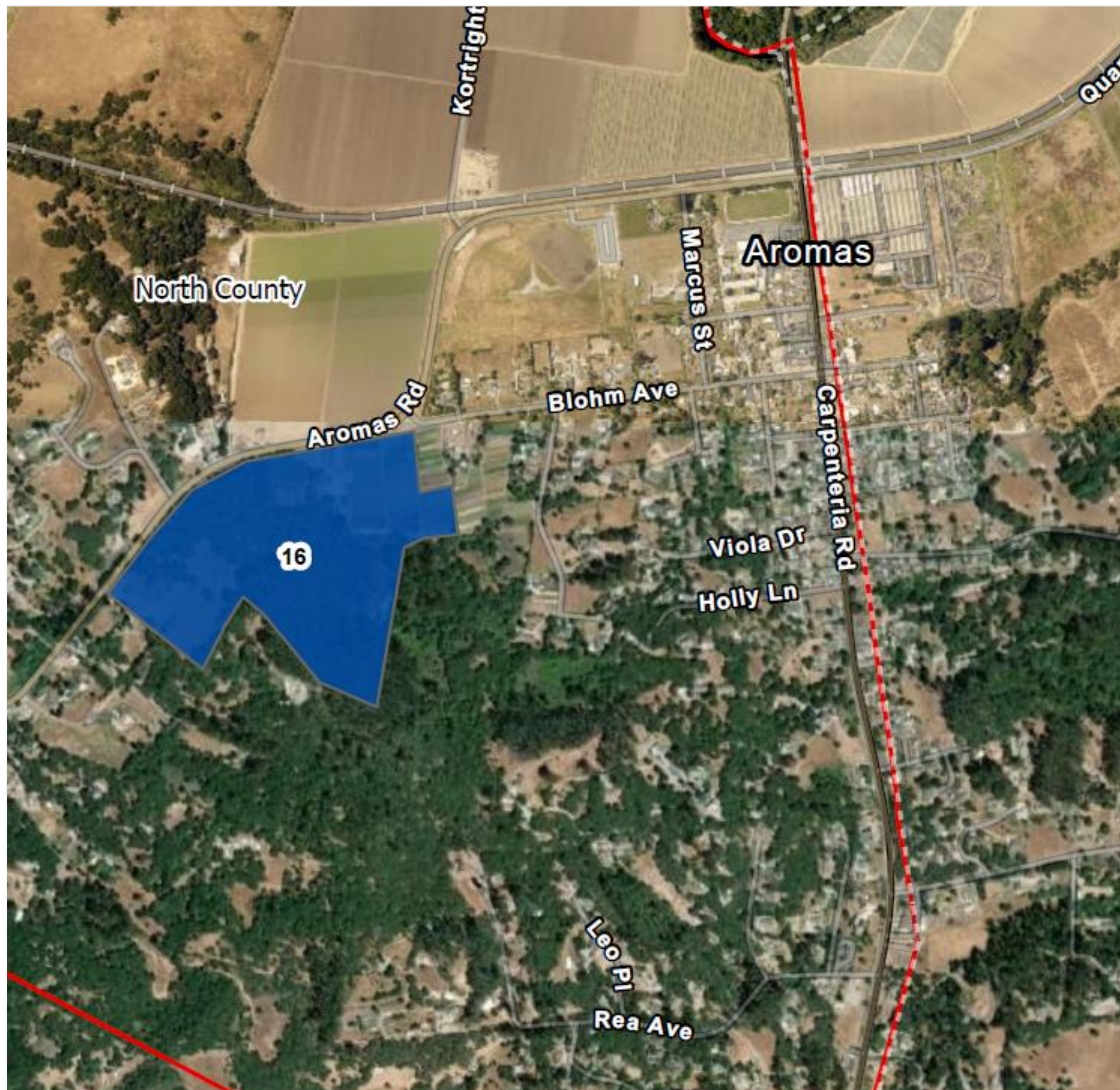
INVENTARIO DE SITIOS: BORONDA

- Número de sitios: 2
- Asequibilidad
 - Muy bajo: 4
 - Bajo: 4
 - Moderado: 6
 - Por encima de moderado: 43
- Total de nuevas unidades: 57



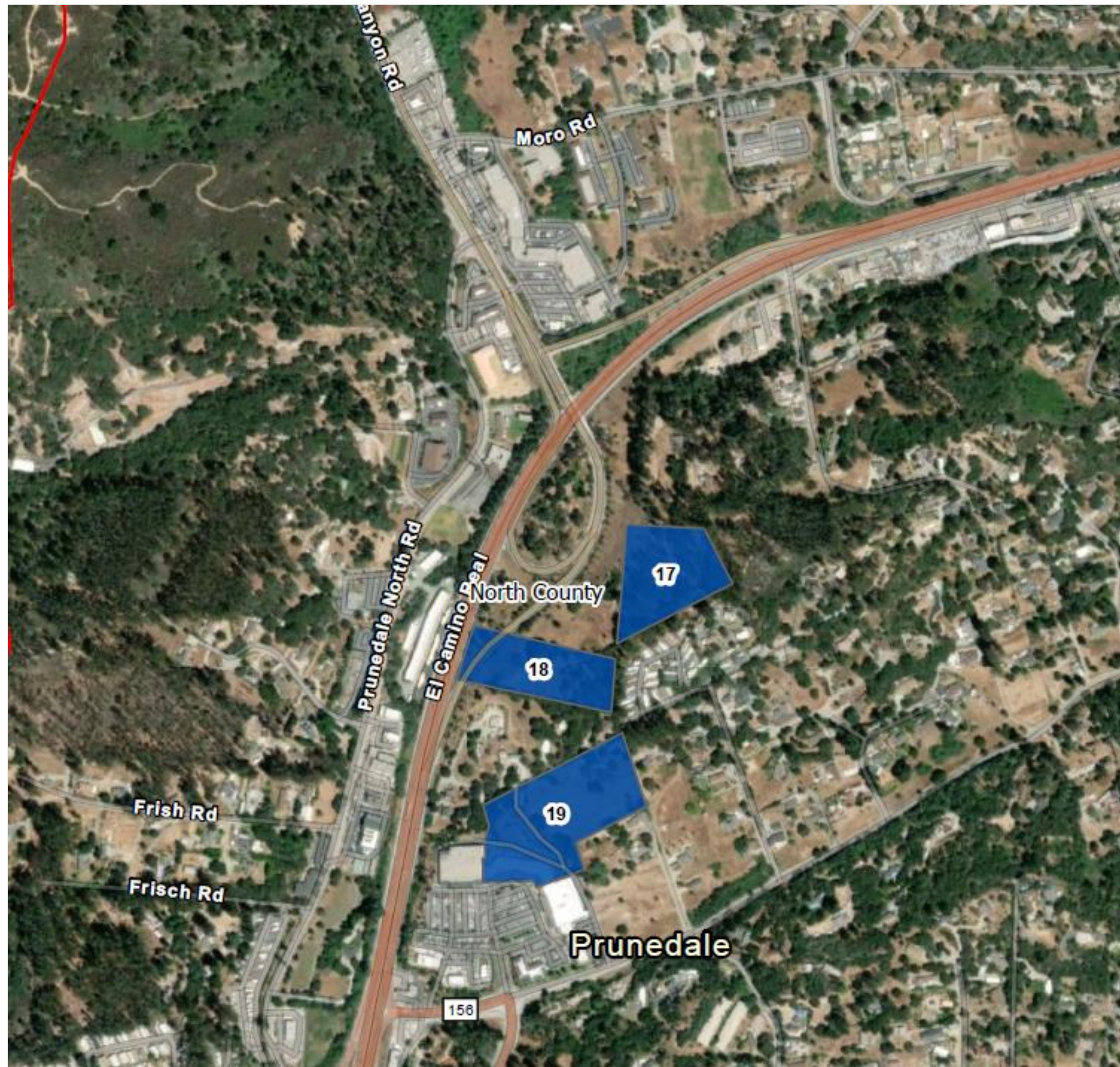
INVENTARIO DE SITIOS: FORT ORD

- Número de sitios: 2
- Asequibilidad
 - Muy bajo: 76
 - Bajo: 69
 - Moderado: 91
 - Por encima de moderado: 745
- Total de nuevas unidades: 981



INVENTARIO DE SITIOS: AROMAS

- Número de sitios: 1
- Asequibilidad
 - Muy bajo: 112
 - Bajo: 80
 - Moderado: 36
 - Por encima de moderado: 0
- Total de nuevas unidades: 228



INVENTARIO DE SITIOS: PRUNEDALE

- Número de sitios: 3
- Asequibilidad
 - Muy bajo: 122
 - Bajo: 87
 - Moderado: 38
 - Por encima de moderado: 0
- Total de nuevas unidades: 247



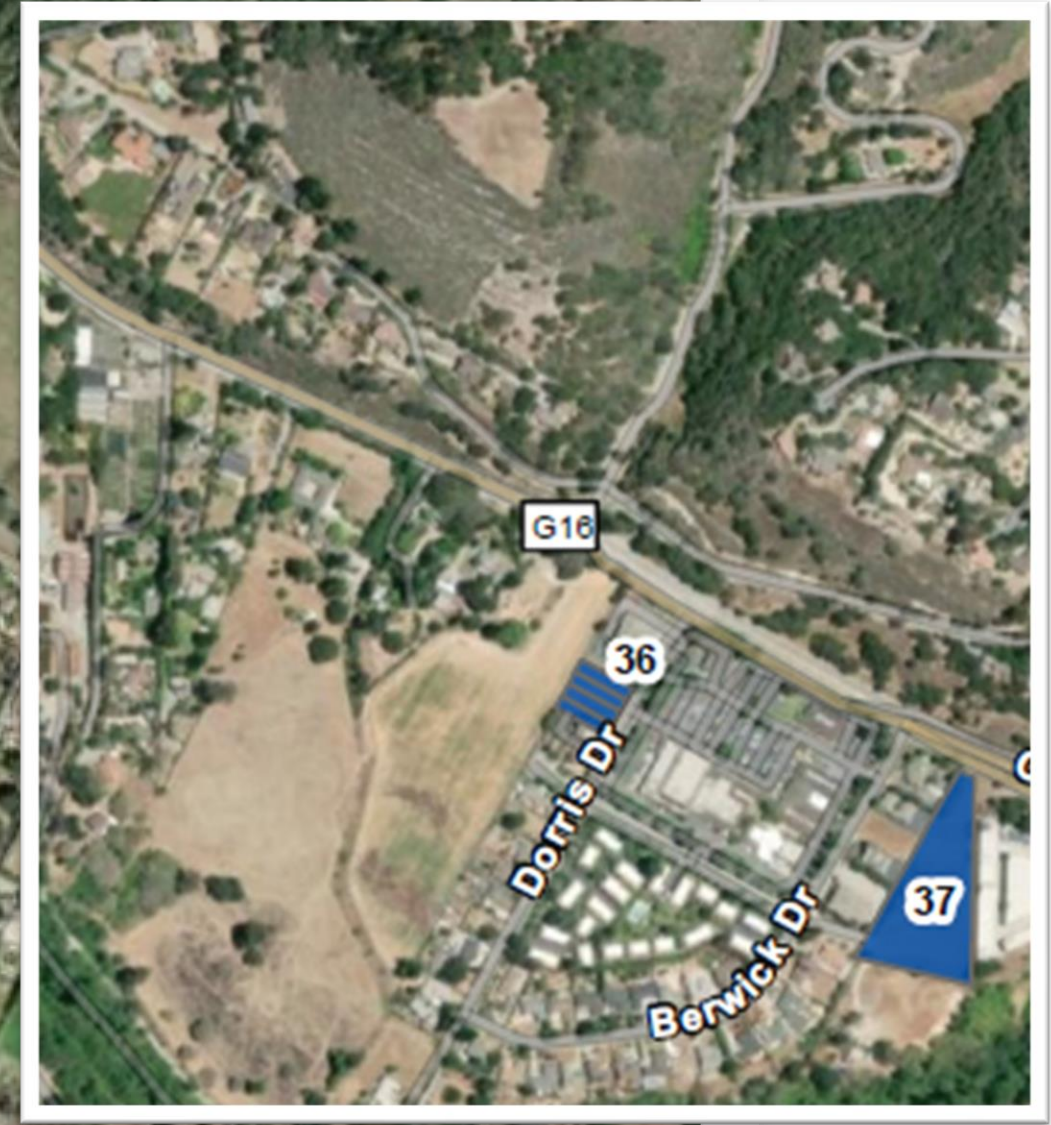
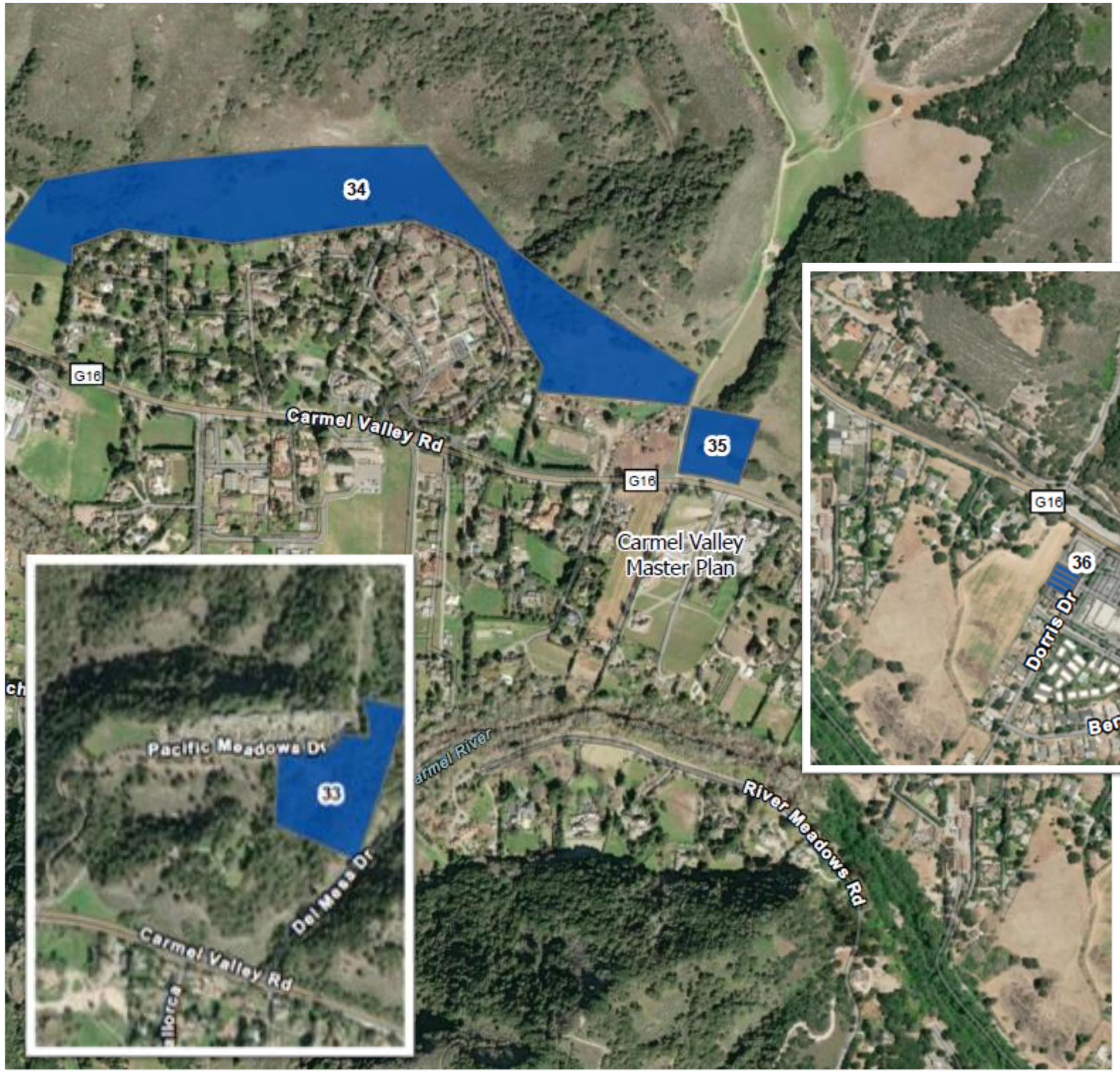
INVENTARIO DE SITIOS: CASTROVILLE

- Número de sitios: 6
- Asequibilidad
 - Muy bajo: 189
 - Bajo: 143
 - Moderado: 0
 - Por encima de moderado: 0
- Total de nuevas unidades: 332

INVENTARIO DE SITIOS: CARMEL/ VALLE DE CARMEL



- Número de sitios: 12
- Asequibilidad
 - Muy bajo: 165
 - Bajo: 118
 - Moderado: 94
 - Por encima de moderado: 264
- Total de nuevas unidades: 642



INVENTARIO DE SITIOS: VALLE DE CARMEL

- Número de sitios: 12
- Asequibilidad
 - Muy bajo: 165
 - Bajo: 118
 - Moderado: 94
 - Por encima de moderado: 264
- Total de nuevas unidades: 642



INVENTARIO DE SITIOS: CHUALAR

- Número de sitios: 5
- Asequibilidad
 - Muy bajo: 15
 - Bajo: 15
 - Moderado: 19
 - Por encima de moderado: 154
- Total de nuevas unidades: 203



INVENTARIO DE SITIOS: GREENFIELD

- Número de sitios: 5
- Asequibilidad
 - Muy bajo: 6
 - Bajo: 6
 - Moderado: 9
 - Por encima de moderado: 48
- Total de nuevas unidades: 69

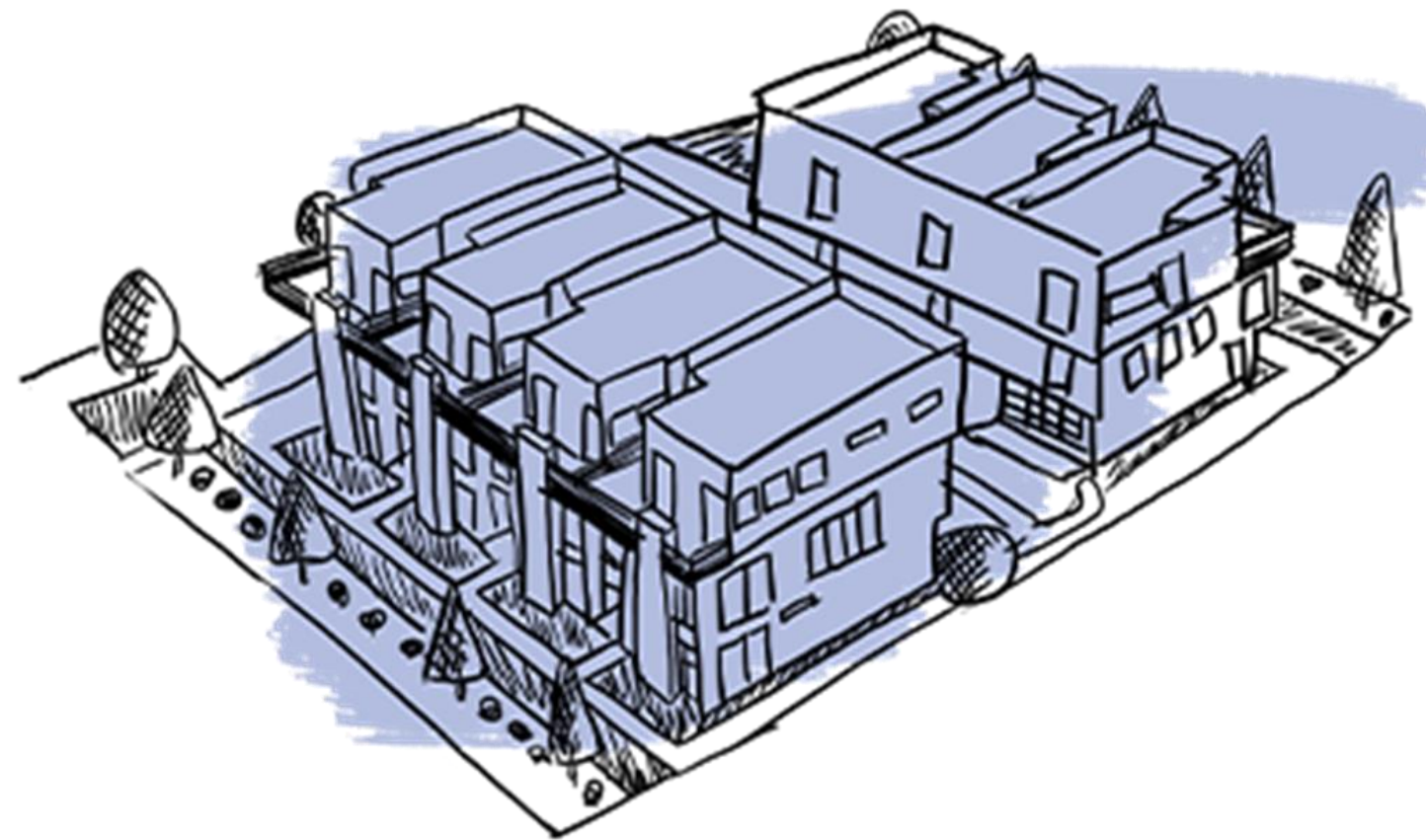
EJEMPLOS DE TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda Unifamiliar Cluster 10-12 du/ac



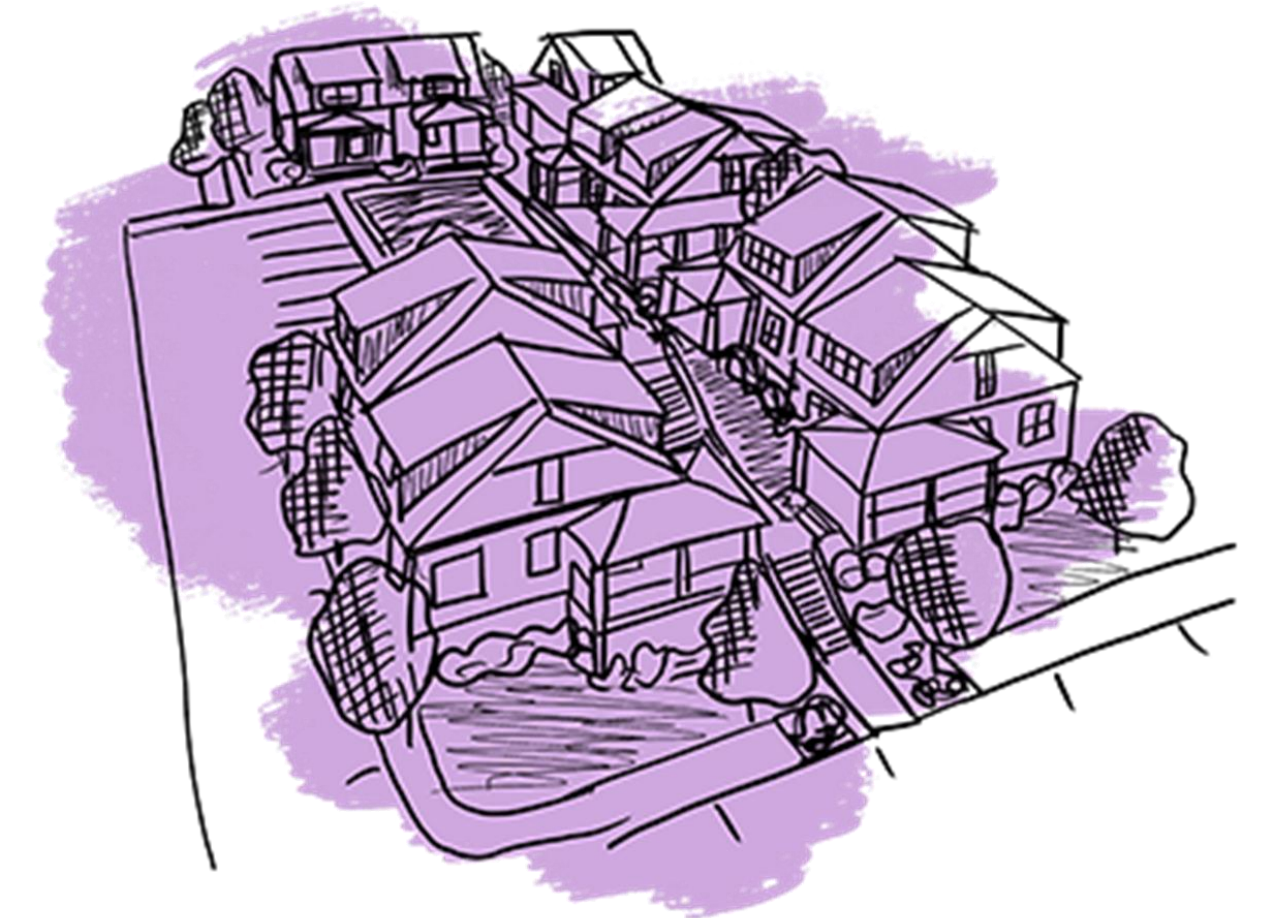
- Unifamiliares, viviendas unifamiliares
- Frente con calles transitables
- Casas de uno o dos pisos
- Patios privados o patios pequeños limitados

Casas adosadas o casas adosadas 12-18 du/ac



- Unifamiliar, adosadas
- Frente con calles transitables
- Pequeños patios privados
- Cortes de acera limitados a lo largo de las calles

Cluster/Manor Homes 15-22 du/ac



- Edificios multifamiliares más pequeños, a veces agrupados alrededor de patios
- Frente con calles transitables
- Dos o tres pisos; sin cita previa

EJEMPLOS DE TIPOS DE VIVIENDA

Apartamentos Garden 19-25 du/ac



- Edificios más pequeños, con 4 unidades por nivel alrededor de las escaleras
- Dos o tres pisos; con escaleras al aire libre
- Organizado con estacionamiento en superficie en frente y alrededor

Grupo de aldeas o viviendas urbanas-suburbanas 26-40 du/ac



- Edificios multifamiliares en entornos transitables
- Típicamente tres o cuatro pisos
- Edificios estilo corredor
- Organizado con canchas de estacionamiento detrás, y / o estacionamiento trasero escondido, con estacionamiento paralelo en la calle

ROGGE COMMONS – LOTE PEQUEÑO UNIFAMILIAR



EAST GARRISON – ESTILO DE JARDÍN Y GRUPO DE PUEBLOS



Manzanita Place



**Alfred Diaz-Infante (formerly "East Garrison")
Apartamentos – Actualmente en construcción**

NEXT STEPS

Envíe un correo electrónico al Condado con cualquier pregunta / comentario antes del 30 de junio de 2023

Período de revisión pública de 30 días: envíe un correo electrónico al Condado con cualquier pregunta / comentario

Borrador de la actualización del elemento de vivienda publicado en el sitio web del Condado

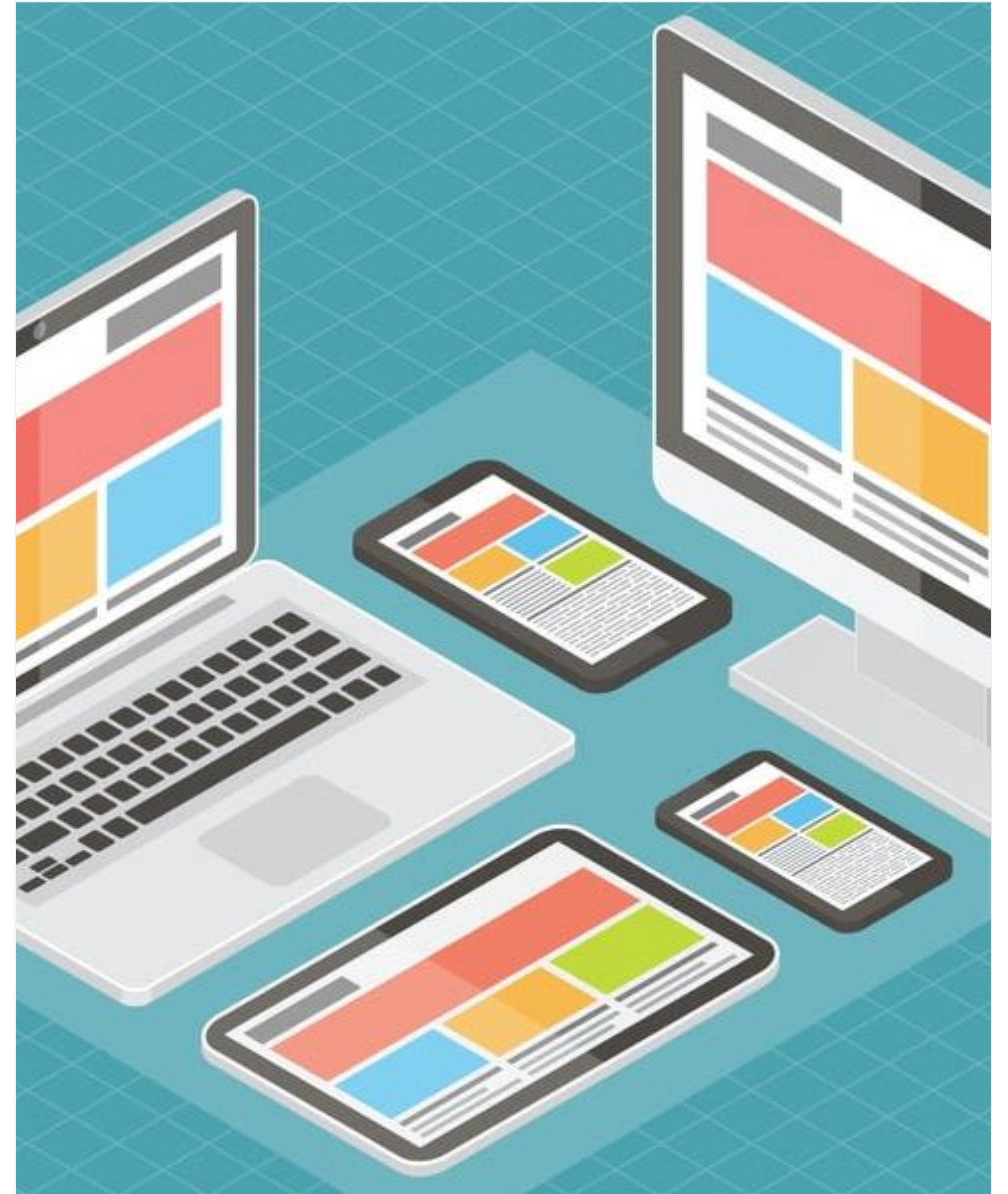
Finales del verano de 2023

Actualización del elemento de vivienda Casa Abierta de la Comunidad
Finales del otoño de 2023



INFORMACIÓN DE CONTACTO

- Correo electrónico | GeneralPlanUpdates@co.monterey.ca.us
- Teléfono (Inglés) | Jaime Scott Guthrie, AICP, Planificador Senior, 831.796.6414
- Teléfono (Español) | Edgar Sanchez, Asistente de Planificación, 831.783.7058
- Visitar <https://www.co.monterey.ca.us/GeneralPlanUpdates>





¡GRACIAS!

¿Preguntas? ¿Comentarios?

Visite www.co.monterey.ca.us/GeneralPlanUpdates

